

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Mustamäe linnaosa, Mustamäe tee 181
korterühistu

registrikood: 80143707

postisihthnumber: 12912

telefon: +372 56634505, +372 6661248

e-posti aadress: jann67@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Laenukohustised	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Võlad tarnijatele	13
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Intressikulud	14
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mustamäe tee 181 loodi 8 veebruaril 2001.a. Korteriühistu liikmeteks on 144 korteriomanikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Korteriühistu juhatuse tööd juhib ja korraldab juhatuse esimees.

Tulevased plaanid

2018. aastal ei ole plaanis alustada suuremaid rekonstrueerimisega seotud töid. Möödunud majandusaastal arengu- ja uurimiseväljaminekuid tehtud ei ole. Korteriühistu juhatuses on viis liiget, juhatuse esimees on Jaanus Raudsepp.

Töölepinguga töötavaid isikuid on 2, tööjõukulud 2017.a. oli kokku 25,56 tuh. eurot . Juhatuse liikme tasu ei makstud. Jaanus Raudsep

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 826	27 959	2
Nõuded ja ettemaksed	14 278	6 806	3,4
Kokku käibevarad	50 104	34 765	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	94 918	104 303	6
Kokku põhivarad	94 918	104 303	
Kokku varad	145 022	139 068	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 483	15 220	7
Võlad ja ettemaksed	11 568	13 449	8.9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	90 631	68 488	
Kokku lühiajalised kohustised	118 682	97 157	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 297	22 097	7
Kokku pikaajalised kohustised	5 297	22 097	
Kokku kohustised	123 979	119 254	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 704	7 704	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 110	10 817	
Aruandeaasta tulem	1 229	1 293	
Kokku netovara	21 043	19 814	
Kokku kohustised ja netovara	145 022	139 068	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	110 521	115 637	
Muud tulud	1 085	1 910	
Kokku tulud	111 606	117 547	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-70 271	-80 225	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 708	-4 382	12
Tööjõukulud	-25 567	-24 220	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 385	-4 947	6
Muud kulud	-14	-260	12
Kokku kulud	-108 945	-114 034	
Põhitegevuse tulem	2 661	3 513	
Intressikulud	-1 435	-2 222	14
Muud finantstulud ja -kulud	3	2	15
Aruandeaasta tulem	1 229	1 293	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 661	3 513
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	9 385	4 947
Kokku korrigeerimised	9 385	4 947
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 472	6 612
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 881	1 844
Laekunud intressid	3	2
Makstud intressid	-1 435	-2 222
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	22 143	16 759
Kokku rahavood põhitegevusest	23 404	31 455
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-15 537	-15 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 537	-15 000
Kokku rahavood	7 867	16 455
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 959	11 504
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 867	16 455
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 826	27 959

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	7 704	10 817	18 521
Aruandeaasta tulem		1 293	1 293
31.12.2016	7 704	12 110	19 814
Aruandeaasta tulem		1 229	1 229
31.12.2017	7 704	13 339	21 043

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamisetavaga. Hea raamatupidamisetava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Majandustehingud on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäolised ja lootusetud nõuded puuduvad.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Tulenevalt olulisuse printsiibist on põhivarana kajastatud need varaobjektid, mille soetus- maksumus ületab 350 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumuse või lühema kasuliku elueaga varaobjektid on kasutusse võtmisel kantud kuluks ning nende üle on peetud arvestust bilansiväliselt. Korteriühistu kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 350

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kortermaja parendamine	30
Masinad ja seadmed	15

Materiaalse põhivara gruppidele on juhatus määratud järgmised amortisatsiooninormid/ kasulikud eluead:

Masinad ja seadmed 10% 10 - 15 aastat

Kortermaja parendamine 3-10% 30 aastat

Materiaalse põhivara gruppide spetsiifika tõttu võib nende kasulik eluiga erineda muu sarnase objekti omast. Sellisel juhul vaadatakse objekti eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooni periood. Materiaalse põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle asjaolude ilmnemisel mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud parendusi, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on algselt arvele võetud nende soetusmaksumuses (sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi).

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu need on kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisana toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Hooldus, heakorra-, remonditasusid kogutakse majandus/ja hoone remondikulude katteks ning neid tasusid kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta korteriomanikele on arved väljastatud, k.a. üldkoosoleku otsustest lähtuvaid hoone remontimiseks vajaminevaid makseid.

Remonditasusid kajastatakse tuludena sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt elamu remonditöid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arвете alusel kogutud, kajastatakse remondi tegemisel majandusaastal remonditasusid tulude ja kulude aruandes vastavalt remondituludes ja remondikuludes.

Kulud

Sihtotstarbeliste kuludena on arvestatud ühingu liikmetelt saadud tasudega (korteriühistu poolt remondivahenditest teostatud remonttööd ja renoveerimisega kaasnevad kulud, samuti administratiivsetel ja muudel eesmärkidel tehtud tegevuskulud, raamatupidamisteenuse kulu, kantseleikulud, hoolduskulud, kindlustus, tööjõukulud ja intressikulu laenult, muud kulud) arvestatakse ühingu liikmetelt saadud tasudega. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Maksustamine

Kajastatud tööjõukulud on: töötajatele väljamaksmata töötasud (sisaldavad üksikisiku tulumaksu; tulumaksukohustuse kanded on tehtud palkade väljamaksmise kuupäevaga).

Seotud osapooled

- omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtted;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtted (s.h. emaettevõtte teised tütarettvõtted)
- tegev- ja kõrgem juhtkond
- eespool loetletud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted

Korteriühistus on 144 ühistu liiget

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvlduskonto	35 826	27 959
Kokku raha	35 826	27 959

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 956	5 956	
Ostjatelt laekumata arved	5 956	5 956	
Nõuded seotud osapoolte vastu	53	53	
Korteriomanike vahel jagamata kulud	8 269	8 269	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 278	14 278	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 748	6 748	
Ostjatelt laekumata arved	6 748	6 748	
Nõuded seotud osapoolte vastu	53	53	
muu nõue	5	5	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 806	6 806	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	14 225	6 748
Korteriühistu liikmetelt laekumata arved	5 956	6 748
Korteriomanike vahel jagamata kulud	8 269	0
Kokku nõuded ostjate vastu	14 225	6 748

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	275	
Sotsiaalmaks	1 055	1 055
Kohustuslik kogumispension	23	
Töötuskindlustusmaksed	44	26
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 397	1 081

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2015				
Soetusmaksumus	149 076	12 788	12 788	161 864
Akumuleeritud kulum	-40 093	-12 521	-12 521	-52 614
Jääkmaksumus	108 983	267	267	109 250
Amortisatsioonikulu	-4 680	-267	-267	-4 947
31.12.2016				
Soetusmaksumus	149 076	12 788	12 788	161 864
Akumuleeritud kulum	-44 773	-12 788	-12 788	-57 561
Jääkmaksumus	104 303	0	0	104 303
Amortisatsioonikulu	-9 385			-9 385
31.12.2017				
Soetusmaksumus	149 076	12 788	12 788	161 864
Akumuleeritud kulum	-54 158	-12 788	-12 788	-66 946
Jääkmaksumus	94 918	0	0	94 918

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	483	483		
Lühiajalised laenud kokku	483	483		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	21 297	16 000	5 297	
Pikaajalised laenud kokku	21 297	16 000	5 297	
Laenukohustised kokku	21 780	16 483	5 297	
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laenukohustus	220	220		
Lühiajalised laenud kokku	220	220		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	37 097	15 000	22 097	
Pikaajalised laenud kokku	37 097	15 000	22 097	
Laenukohustised kokku	37 317	15 220	22 097	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 423	8 423
Võlad töövõtjatele	681	681
Maksuvõlad	1 397	1 397
Muud võlad	93	93
Intressivõlad	5	5
Muud viitvõlad	88	88
KÜ omanikelt saadud ettemaksed	974	974
Kokku võlad ja ettemaksed	11 568	11 568
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 502	7 502
Võlad töövõtjatele	1 913	1 913
Maksuvõlad	1 081	1 081
Saadud ettemaksed	2 953	2 953
Muud saadud ettemaksed	2 953	2 953
Kokku võlad ja ettemaksed	13 449	13 449

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Võlad tarnijatele	8 423	7 502
Kokku võlad tarnijatele	8 423	7 502

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	681	1 913
Kokku võlad töövõtjatele	681	1 913

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Vahendusteenus kommunaal/hooldustasude vahendamisel	68 411	71 759
Varakindlustus	0	921
Remondikulud	1 860	7 545
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	70 271	80 225

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	3 490	3 490
Telefonikulu	35	35
Pangateenused	111	119
Riigilõivud, s.h. notari ja juristitenused	45	190
Korrashoiukulud	0	548
Muud	27	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 708	4 382

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	19 108	18 101
Sotsiaalmaksud	6 306	5 974
Töötuskindlustusmaksed	153	145
Kokku tööjõukulud	25 567	24 220
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	19 108	18 104
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	1 435	2 222
Kokku intressikulud	1 435	2 222

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Finantstulu	3	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	2

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	143	143
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.09.2020

Tallinn, Mustamäe linnaosa, Mustamäe tee 181 korteriühistu (registrikood: 80143707) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS RAUDSEPP	Juhatuse liige	15.09.2020
JULIA TELITSA	Juhatuse liige	15.09.2020
TAIVO KARRAS	Juhatuse liige	15.09.2020

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	110521	99.03%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6661248
Mobiiltelefon	+372 56634505
E-posti aadress	jann67@hotmail.ee