

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Mahtra tn 20 korteriühistu

registrikood: 80150721

telefon: +372 56610091

e-posti aadress: marevlassova@mail.ru

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mahtra 20 asutati 15.05.2001 aastal ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 11.07.2001.a. ja alustas iseseisvat majandustegevust novembrist 2001.a. Tegevuse eesmärk on aadressil Tallinn, Mahtra 20 korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu Mahtra 20 juhatus on sõlminud hoone majandamiseks ja KÜ liikmetele teenuste vahendamiseks lepingud kinnisvara haldus- ja hooldusteenuseid osutavate firmadega ja kommunaalteenuseid osutavate firmadega.

2006.a.võeti elamu renoveerimistööde teostamiseks pangalaen 1 000 000 EEK ulatuses, tagasimakse tähtajaga 30.08.2014.a. ning intressimääraga aastas 6 kuu EURIBOR + 2,3%. 2008.a. võeti täiendavalt pangalaenu 1 336 501,30 EEK-i (laenuleping nr.08-93985-JI) tagasimakse tähtajaga 30.06.2018.a. Selle laenu abil remonditi katus, renoveeriti ventilatsioonisüsteem ja soojustati seinad. Laenu (lepingu nr. 08-93985-JI) jääk 31.12.2017 .a. seisuga oli 6078 €. Laenu tagasimaksed lõpevad 30.06.2018

Juhatus

Korteriühistu juhatusse kuulus 2017.a. viis liiget. Juhatuses esimees on Mare Vlassova. Juhatuses liikme tasusid koos sotsmaksuga arvestati esimehele 4389 €

Personal

Korteriühistu palgal ei ole töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 378	24 277	2
Nõuded ja ettemaksed	15 826	21 242	3
Kokku käibevarad	45 204	45 519	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	5 950	3
Kokku põhivarad	0	5 950	
Kokku varad	45 204	51 469	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 078	11 472	5
Võlad ja ettemaksed	16 394	15 684	4,6,7,8
Kokku lühiajalised kohustised	22 472	27 156	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	6 078	
Kokku pikaajalised kohustised	0	6 078	
Kokku kohustised	22 472	33 234	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 101	4 101	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 134	10 479	
Aruandeaasta tulem	4 497	3 655	
Kokku netovara	22 732	18 235	
Kokku kohustised ja netovara	45 204	51 469	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 593	22 808	9
Muud tulud	16	9	10
Kokku tulud	20 609	22 817	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-962	-3 225	11
Mitmesugused tegevuskulud	-9 833	-4 042	12
Tööjõukulud	-4 389	-10 133	13
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-15 184	-17 401	
Põhitegevuse tulem	5 425	5 416	
Intressikulud	-928	-1 761	14
Aruandeaasta tulem	4 497	3 655	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 425	5 416	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-105	2 911	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	709	-1 275	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 029	7 052	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 472	-10 638	
Makstud intressid	-928	-1 761	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 472	10 638	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-928	-1 761	
Kokku rahavood	5 101	5 291	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 277	18 986	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 101	5 291	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 378	24 277	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	4 102	10 478	14 580
Aruandeaasta tulem		3 655	3 655
31.12.2016	4 102	14 133	18 235
Vigade parandamise mõju	-1	1	0
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	4 101	14 134	18 235
Aruandeaasta tulem		4 497	4 497
31.12.2017	4 101	18 631	22 732

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korteriühistu Mahtra 20 on koostanud 2017.a. majandusaasta aruande.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti finantsaruandluse standardi põhimõtteid ja üldnõudeid. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Bilanss.

Rahalised vahendid on kajastatud õiglases väärtuses.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu renoveerimiseks oli Hansapangaga allkirjastatud 09.09.2005.a. pikaajalise laenu leping miljoni krooni peale (laenuleping nr.05-188888-JM,) tagasimaksetähtajaga 30.08.2014.a. 2008.a. sõlmiti laenuleping nr.08-093985-JI tagasimaksetähtajaga 30.06.2018, millega võeti täiendavalt laenu 1 336 501,30 EEK-i.

30.08.2014.a. tasuti laenulepingu nr.05-188888-JM viimane tagasimakse.

Teise laenu (leping nr. 08-093985-JI) jääk 31.12.2017.a. oli 6078,25 €. Laenulepingu 08-093985-JI tagasimaksetähtaeg on 30.06.2018

Saadud pikaajalised laenud on kajastatud KÜ kohustusena bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomaniikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, s.t. lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast alates ja pikaajalise kohustusena pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast alates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta, kuna intressikulu on perioodikulu ja kajastatakse selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna; neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse ja investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevus otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto - Swedbank	29 378	24 277
Kokku raha	29 378	24 277

Rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud. Jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga 31.12.2017.a. - 29378,17 €.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 012	5 012	
Ostjatelt laekumata arved	5 012	5 012	
Muud nõuded	5 950	5 950	
Laenunõuded	5 950	5 950	
Ettemaksed	4 864	4 864	
Tulevaste perioodide kulud	672	672	
Muud makstud ettemaksed	4 192	4 192	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 826	15 826	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 927	4 927	
Ostjatelt laekumata arved	4 927	4 927	
Muud nõuded	17 422	11 472	5 950
Laenunõuded	17 422	11 472	5 950
Ettemaksed	4 843	4 843	
Tulevaste perioodide kulud	651	651	
Muud makstud ettemaksed	4 192	4 192	
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 192	21 242	5 950

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	55	21
Sotsiaalmaks	91	91
Töötuskindlustusmaksed	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	146	112

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtajad Maksuametile olid 2018.a. jaanuaris, mil need ka tasuti.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen 08-093985-JI	6 078	6 078			7,410%	EUR	30.06.2018
Lühiajalised laenud kokku	6 078	6 078					
Pikaajalised laenud							
Laen 08-093985-JI	0		0				
Pikaajalised laenud kokku	0		0				
Laenukohustised kokku	6 078	6 078					

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 08-093985-JI	17 550	11 472	6 078		7,410%	EUR	30.06.2018
Pikaajalised laenud kokku	17 550	11 472	6 078				
Laenukohustised kokku	17 550	11 472	6 078				

2008.a. võeti täiendavalt pangalaenu 1 336 501,30 EEK-i e.85418 €(laenuleping nr.08-93985-JI) tagasimakse tähtajaga 30.06.2018.a. Selle laenu abil remonditi katus, renoveeriti ventilatsioonisüsteem ja soojustati seinad.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 308	5 308
Võlad töövõtjatele	366	366
Maksuvõlad	146	146
Saadud ettemaksed	10 574	10 574
Tulevaste perioodide tulud	10 574	10 574
Kokku võlad ja ettemaksed	16 394	16 394

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 067	5 067
Võlad töövõtjatele	366	366
Maksuvõlad	112	112
Saadud ettemaksed	10 139	10 139
Tulevaste perioodide tulud	10 139	10 139
Kokku võlad ja ettemaksed	15 684	15 684

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
AS Tallinna Vesi	779	731
PLM Hoolduse OÜ	223	223
Tele2 Eesti AS	11	8
Eesti Energia AS	109	98
AS Utilitas Tallinn	3 564	3 379
Ragn-Sells AS	23	23
Tallinna Jäätmekestus	212	218
Park IT OÜ	15	15
WIX Kinnisvara OÜ	372	372
Kokku võlad tarnijatele	5 308	5 067

Sellel kirjel on näidatud tarnijate poolt 2017.a. detsembrikuu kommunaalteenuste eest esitatud arved, mis kuulusid tasumisele 2018.a. jaanuaris-veebuaris

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	366	366
Kokku võlad töövõtjatele	366	366

Sellel kirjel on näidatud juhatuse esimehe detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata brutotasu koos sotsmaksuga; detsembrikuu töötasu maksti välja 2018.a.jaanuaris.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 703	17 822
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	2 068
Remonditasud laenukulude katteks (intress)	928	1 761
Kindlustus	875	862
Muud	87	295
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 593	22 808

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	16	9
Kokku muud tulud	16	9

Real "Trahvid, viivised ja hüvitised" on kajastatud korteriomani keele määratud viivised korteriarvete maksetähtaegade ületamise eest 16,45 €.

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	0	2 068
Kindlustus	875	862
Muud	87	295
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	962	3 225

Muud sihtotstarbelised kulud - siin on kajastatud e-arvete edastamise teenustasud 43 € ja krt. 23 fonoluku vahetus 44 €.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	0	30
Heakord (sh. koristusvahendid, muruniiduki bensiin ja õli, tehn.sool ja graniitkillustik)	0	52
Hooldusteenus, raamatupidamine	2 374	2 374
Elektritööd, santehnilised tööd	313	123
Puhastusteenus	4 464	1 116
Pangateenustasud	20	18
Elektrikäidu korraldamine	300	225
Parkimise reeglite täitmise kontroll	180	0
Jooksvad hooldustööd	2 060	0
Muud	122	104
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 833	4 042

Muud - mobiiltelefon 121,55 €.

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	3 300	7 593
Sotsiaalmaksud	1 089	2 540
Kokku tööjõukulud	4 389	10 133
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	928	1 761
Kokku intressikulud	928	1 761

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 300	3 300

Juhatuse esimehele arvestati 2016.a. juhatuse liikme tasusid 3300 € (bruto) ja sotsiaalmaksu arvestati 1089 €.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2017

Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Mahtra tn 20 korteriühistu (registrikood: 80150721) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEY KOVALEVSKIY	Juhatuse liige	27.06.2018
ALEKSEI HULAPOV	Juhatuse liige	27.06.2018
TATJANA KOMARINA	Juhatuse liige	27.06.2018
MARE VLASSOVA	Juhatuse liige	27.06.2018
NATALJA RUDITŠ	Juhatuse liige	29.06.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	20609	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56610091
E-posti aadress	marevlassova@mail.ru