

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Mustamäe linnaosa, Mustamäe tee 175 korteriühistu

registrikood: 80177244

telefon: +372 5094376, +372 58557676

e-posti aadress: mustamae175@gmail.com

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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

TEGEVUSARUANNE

KÜ juhatuse tegevuse eesmärgiks on korteriomandite ja maa mõtteliste osade ühine majandamine ning KÜ liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ juhatus on 5-liikmeline mille tööd korraldab KÜ juhatuse esimees. 2017a. on KÜ juhatus läbiviinud 6 koosolekut. 2017a.üldkoosolekul valiti omal soovil lahkunud Aliina Seppo asemele uueks juhatuse liikmeks Maarja Kaing.

KÜ juhatuse koosolekul on teemadeks maja remondivajadused ja jooksvad probleemid. Hetkel tuleb leida lahendus 16 rõduplaadi taastamiseks. Tegevjuht on rõdude renoveerimiseks võtnud 10-lt ehitusfirmalt võtnud pakkumised kuid sobivat pakkumist ei saadud. Üks pakkumine oli tehnoloogiliselt sobiv, mis põhineb kestva polümeerse katte paigaldamisel rõduplaadile kuid antud töö maksumuseks kujunek 275 000 EUR, mis ei ole KÜ juhatuse arvamusel vastuvõetav. Kaalumisel oli samuti rõduplaatide mahavõtmine ja uute vundamendile toetuvate rõdude ehitamine. Lõpliku otsustamise antud teemal viib KÜ juhatus üldkoosolekule arutamiseks. Kuna 2017a. oli ehituse valdkonnas raske leida väiketööde teostajaid otsustati vajaliku 16 rõduplaatide taastamine teostada 2018aastal. Samuti otsustati uuesti arutusele võtta käsipuudega seonduv, sest hetkel sobivat pakkumist ei saadud.

Seoses korralise elektripaigaldise kontrolli läbiviimisega tuli teha eelnevad ettevalmistused. Rikutud 24 elektrikilpide lukkude vahetamine maksumusega 229.29 EUR. Tehnilise kontrolli läbiviimiseks tellis käidukorraldaja L.Lääne elektripaigaldise auditi maksumusega 234.00EUR, mis on kohustuslik läbi teha vastavalt Eesti Vabariigi kehtivale seadusele. Lisaks on teostatud väiksemaid rikkalisi töid: 8 trepikoja luku vahetus koos kodeerimisega, mis välistaks uute võtmete tegemise selle trepikoja elanikele. 1 trepikoja uue fonokomplekti tellimine ja vahetamine seoses rikkega 422.80EUR. Prügimaja avamisnupu vahetus 126.34EUR. Korteris 61 radiaatori lekke likvideerimine ja torustiku remont.Suuremahuline töö on teostatud maja fassaadi pesuga koos samblatõrjega.

Detsembri kuul esitas juhatuse esimees Tarmo Peramets lahkumisavalduse seoses korteriomandi võõrandamisega meie majas. Töölepinguga töötavaid inimesi oli antud perioodil 3: tegevjuht,raamatupidaja ja kojamees, kellele oli arvestatud töötasu 2017a. 8694EUR. Juhatus liikmetele palka ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	59 292	46 333	2
Nõuded ja ettemaksed	14 094	14 790	
Kokku käibevarad	73 386	61 123	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	189 435	207 284	
Materiaalsed põhivarad	502	641	
Kokku põhivarad	189 937	207 925	
Kokku varad	263 323	269 048	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 221	17 274	3
Võlad ja ettemaksed	12 712	13 226	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	29 933	30 500	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	172 214	190 010	3
Kokku pikaajalised kohustised	172 214	190 010	
Kokku kohustised	202 147	220 510	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 251	7 251	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	41 287	34 067	
Aruandeaasta tulem	12 638	7 220	
Kokku netovara	61 176	48 538	
Kokku kohustised ja netovara	263 323	269 048	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Tulu ettevõtlusest	131 460	125 498	6
Kokku tulud	131 460	125 498	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-102 499	-99 463	7
Tööjõukulud	-12 975	-15 237	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-140	-59	
Kokku kulud	-115 614	-114 759	
Põhitegevuse tulem	15 846	10 739	
Muud finantstulud ja -kulud	-3 208	-3 519	
Aruandeaasta tulem	12 638	7 220	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	15 846	10 739	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	140	59	
Kokku korrigeerimised	140	59	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 737	11 458	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-514	331	4
Laekunud intressid	4	11	
Makstud intressid	-3 212	-3 747	
Muud rahavood põhitegevusest	0	217	
Kokku rahavood põhitegevusest	27 001	19 068	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	0	-700	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-700	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-14 042	-13 651	3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 042	-13 651	
Kokku rahavood	12 959	4 717	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 333	41 616	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 959	4 717	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	59 292	46 333	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	7 251	34 067	41 318
Aruandeaasta tulem		7 220	7 220
31.12.2016	7 251	41 287	48 538
Aruandeaasta tulem		12 638	12 638
31.12.2017	7 251	53 925	61 176

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aastaaruande koostamisel arvestuspõhimõtete ja arvestusskeemi muudatusi ei esine.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena on kajastatud raha panga arvelduskontol. Kassas raha ei hoita, sularahaga ei arvelda. Rahavoogude aruandes on kajastatud rahavoogusid kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Tulud

Tulu teenuste müügist on kajastatud teenuse osutamisel. Tulu teenuste müügist kajastatakse samas perioodis kui teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu arvestatakse perioodil, mille eest see laekub välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul arvestatakse intressitulu kassapõhiselt

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	53 261	40 303
Hoius	6 031	6 030
Kokku raha	59 292	46 333

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank AS Eesti Filiaal põhiosa	172 167	14 318	59 841	98 008	Euribor+2%	EUR	12.12.2028
-intressi kohustused	17 268	2 903	9 045	5 320			
Pikaajalised laenud kokku	189 435	17 221	68 886	103 328			
Laenukohustised kokku	189 435	17 221	68 886	103 328			
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Danske Bank AS Eesti Filiaal põhiosa							
Pikaajalised laenud							
Danske Bank AS Eesti Filiaal-kohustuse põhiosa	186 208	14 024	58 690	113 494	Euribor+2%	EUR	12.12.2028
-intressi kohustused	21 076	3 250	10 402	7 424			
Pikaajalised laenud kokku	207 284	17 274	69 092	120 918			
Laenukohustised kokku	207 284	17 274	69 092	120 918			

2008.a. detsembris sai alla kirjutatud uus laenuleping Danske Bank AS Eesti filiaaliga, laenusummas 319,6 tuhat EUR tähtajaga 20 aastat. 31.12.2008 saime finantseeringu 50,7 tuh.EUR, millest 27,7 tuhat EUR läks eelmise krediidi SEB Panga laenujäägi kustutamiseks ja 23,0 tuhat EUR vee magistraalitorude rekonstrueerimiseks. 2009.aastal saadud laenusumma oli 180,0 tuhat EUR, mida kasutati sihtotstarbeliselt maja fassaadi ja katuse renoveerimiseks. 2010.aastal saadud laenusumma 42,2 tuhat EUR läks maja fassaadi ja sokli renoveerimiseks, kokku saadud laenusumma 272,9 tuhat EUR.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 219	9 219	
Võlad töövõtjatele	2 310	2 310	5
Maksuvõlad	559	559	
Saadud ettemaksed	624	624	
Muud saadud ettemaksed	624	624	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 712	12 712	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 618	8 618	
Võlad töövõtjatele	2 747	2 747	5
Maksuvõlad	1 145	1 145	
Muud võlad		0	
Saadud ettemaksed	716	716	
Muud saadud ettemaksed	716	716	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 226	13 226	

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Palga võlad	476	792
Arvestatud maksud	236	474
Puhkuse kohustused	1 598	1 481
Kokku võlad töövõtjatele	2 310	2 747

Lisa 6 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2017	2016
Vahendustegevuse tulud	76 181	71 819
Hooldus- ja haldus tulud	29 841	26 126
Elanike remonditasu	24 926	27 004
Viivised	491	508
Muud tulud	21	41
Kokku tulu ettevõtlusest	131 460	125 498

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Vahendustegevuse kulud	76 181	71 819
Hooldus- ja haldus kulud	12 175	7 127
Remondikulud	14 143	20 517
Kokku mitmesugused tegevuskulud	102 499	99 463

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Admin.personali palgakulu	5 794	7 252
Koristaja palgakulu	2 900	3 831
Admin.personali puhkuse reserv	404	-569
Koristaja puhkuse reserv	106	307
Admin.personali sots.maks	2 095	2 451
Koristaja sots.maks	1 676	1 965
Kokku tööjõukulud	12 975	15 237
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	4

Töölepinguga töötavaid isikuid on 3 (tegevjuht, raamatupadaja, kojamees), kellele on arvestatud töötasu 8 694 EUR (2016.aasta eest 11 083 EUR)

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	119	119

Seotud osapooltega ei olnud tehingud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2017

Tallinn, Mustamäe linnaosa, Mustamäe tee 175 korteriühistu (registrikood: 80177244) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEMBIT LÄÄNE	Juhatuse liige	04.07.2018
JÜRI SCHKIPEROV	Juhatuse liige	04.07.2018
TARMO PERAMETS	Juhatuse liige	04.07.2018
JANNE PIKMA	Juhatuse liige	04.07.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	131460	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5094376
Mobiiltelefon	+372 58557676
E-posti aadress	mustamae175@gmail.com