

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Mahtra tn 23 korteriühistu

registrikood: 80171431

telefon: +372 53365738

e-posti aadress: sergei.vasjukov@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 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 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

KÜ Mahtra 23 majandustegevusele ja –tulemustele avaldasid olulist mõju 2013-l aastal iseseisva majandamisega tegutsemine.

9-korruselisel, 73 korteriga ja kahe trepikojaga maja, mis on ehitatud 1981 aastal nõudis kiireloomulisi remonttöid, millest osa tegematajätmine, vaatamata rahalisele seiskorrale oleks olnud kulukam kui selle teostamine.

KÜ tööd korraldab 3 liikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 362	20 066	2
Nõuded ja ettemaksed	29 382	30 073	3
Kokku käibevarad	55 744	50 139	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	84 053	102 704	3
Materiaalsed põhivarad	297	885	
Kokku põhivarad	84 350	103 589	
Kokku varad	140 094	153 728	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 636	18 186	5
Võlad ja ettemaksed	6 084	6 097	6
Kokku lühiajalised kohustised	24 720	24 283	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	84 053	102 705	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 187	4 411	
Kokku pikaajalised kohustised	92 240	107 116	
Kokku kohustised	116 960	131 399	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 983	4 983	
Reservid	18 148	17 322	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	115	
Aruandeaasta tulem	3	-91	
Kokku netovara	23 134	22 329	
Kokku kohustised ja netovara	140 094	153 728	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 268	37 876	8
Tulu ettevõtlusest	890	1 378	9
Kokku tulud	37 158	39 254	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 100	-22 708	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 561	-4 831	11
Tööjõukulud	-12 545	-10 900	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-588	-588	
Muud kulud	-362	-319	
Kokku kulud	-37 156	-39 346	
Põhitegevuse tulem	2	-92	
Intressikulud	-2 578	-3 184	
Muud finantstulud ja -kulud	2 579	3 185	
Aruandeaasta tulem	3	-91	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	95 216	97 097	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-55 319	-57 586	
Väljamaksed töötajatele	-12 822	-10 798	
Kokku rahavood põhitegevusest	27 075	28 713	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-18 201	-17 688	
Makstud intressid	-2 578	-3 184	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 779	-20 872	
Kokku rahavood	6 296	7 841	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 066	12 225	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 296	7 841	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 362	20 066	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	4 983	14 485	115	19 583
Aruandeaasta tulem			-91	-91
Muutused reservides		2 837		2 837
31.12.2016	4 983	17 322	24	22 329
Aruandeaasta tulem			3	3
Muutused reservides		826		826
Muud muutused netovaras			-24	-24
31.12.2017	4 983	18 148	3	23 134

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu juhatus on koostanud 2017.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2017.a.aruanne elektrooniliselt ning see on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. KÜ osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühituseaduse §6 ja §8.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 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. Aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	0	0
SEB Pank	17 568	13 815
Swedbank	8 794	6 251
Kokku raha	26 362	20 066

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 708	10 708		
Ostjatelt laekumata arved	10 708	10 708		
Muud nõuded	18 674	18 674		
Laenunõuded	18 636	18 636		
Viitlaekumised	38	38		
Pikaajalised nõuded	84 053		84 053	
Kokku nõuded ja ettemaksed	113 435	29 382	84 053	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 518	11 518		
Ostjatelt laekumata arved	11 518	11 518		
Muud nõuded	18 555	18 555		
Laenunõuded	18 186	18 186		
Viitlaekumised	369	369		
Pikaajalised nõuded	102 704			102 704
Kokku nõuded ja ettemaksed	132 777	30 073		102 704

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	98	120
Sotsiaalmaks	145	363
Kohustuslik kogumispension		5
Töötuskindlustusmaksed	16	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	259	504

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	18 636	18 636		
Lühiajalised laenud kokku	18 636	18 636		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	84 053		84 053	
Pikaajalised laenud kokku	84 053		84 053	
Laenukohustised kokku	102 689	18 636	84 053	
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	120 891	18 186		102 705
Pikaajalised laenud kokku	120 891	18 186		102 705
Laenukohustised kokku	120 891	18 186		102 705

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 825	5 825
Maksuvõlad	259	259
Kokku võlad ja ettemaksed	6 084	6 084
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 593	5 593
Maksuvõlad	504	504
Kokku võlad ja ettemaksed	6 097	6 097

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Eesti Energia AS	217	201
Tallinna Vesi AS	1 119	1 019
Tele2 AS	0	11
Liftitehnik OÜ	231	154
Tallinna Jaatmekeskus OU	197	172
Ragn Sells AS	93	15
Utilitas AS	3 968	4 021
Santehnik OU	0	0
Veidiko Grupp OU	0	0
ViAknad OU	0	0
Art Elektro OU	0	0
Veidiko Company OU	0	0
Kokku võlad tarnijatele	5 825	5 593

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 168	15 168
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	901	5 020
Remonditasud laenukulude katteks	18 199	17 688
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 268	37 876

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2017	2016
Rendi ja üüritulud	499	820
Muud tulud	391	558
Kokku tulu ettevõtlusest	890	1 378

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	901	5 020
Laenukulud	18 199	17 688
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 100	22 708

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Elamu hoolduskulud	1 675	2 135
Elamu halduskulud	2 579	2 395
Pangakulud	307	301
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 561	4 831

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	9 058	7 622
Sotsiaalmaksud	3 487	3 278
Kokku tööjõukulud	12 545	10 900
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	72
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Autokompentsatsioon	504	768

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2018

Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Mahtra tn 23 korteriühistu (registrikood: 80171431) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI BURMISTROV	Juhatuse liige	08.05.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53365738
E-posti aadress	sergei.vasjukov@gmail.com