

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Mustamäe linnaosa, Mustamäe tee 137 korteriühistu

registrikood: 80136943

telefon: +372 55625584, +372 6108500, +372 559244326

faks: +372 6108421

e-posti aadress: rostic@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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Lisa 16 Juhatuse allkirjad	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2017. aastal tehti remondifondist kulutusi kokku 70 254 euro eest.

Planeeritud töödest tehti:

1. Parkla rajamine (maksumus 60 097 eurot)
2. Kanalistasioonipüstikute vahetamine (maksumus 8465 eurot)
3. Postkastide vahetus (maksumus 957 eurot)
4. Soojasõlme regulaator (maksumus 734 eurot)

Halduskulude fondist tasuti alljärgnevate teenuste eest:

1. Niitmine (maksumus 281 eurot)
2. Valgusallikad (maksumus 133 eurot)
3. Aastaaruaande koostamine, koopiade tellimine, auditooriumi kasutamine (maksumus 626 eurot)
4. Lifti remont (maksumus 52 eurot)
5. Vee- ja kütetorustiku remont, ummistuste likvideerimine (maksumus 681 eurot)
6. Uste remont ja reguleerimine (maksumus 103 eurot)
7. Küttesüsteemi remont, soojasõlme ettevalmistamine kütteperioodiks (maksumus 808 eurot)
8. Fonosüsteemi remont (maksumus 533 eurot)

Lisaks telliti prussakate tõrje, telliti akende käepidemete asendamine, teostati postkasti vahetus ning väiksemad kulutused kokku maksumuses 703,32 eurot.

Ühistu maksis kindlustusjuhtumite eest 1088,50 eurot ning sai hüvitisena 448,50 eurot.

Uusi makskäsut kiirmenetlusi ei algatatud. Krt 60 võlgnevuse sissenõudmiseks algatati täitmenetlust.

Korteriühistus 2017. aastal oli palgal kaks majahoidjat.

Juhatuse liikmetele maksti telefonikompensatsioone summas 1 260 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	92 645	123 573	2
Nõuded ja ettemaksed	34 685	30 463	3
Kokku käibevarad	127 330	154 036	
Kokku varad	127 330	154 036	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	21 774	20 668	5
Kokku lühiajalised kohustised	21 774	20 668	
Pikaajalised kohustised			
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	78 434	104 649	6
Kokku pikaajalised kohustised	78 434	104 649	
Kokku kohustised	100 208	125 317	
Netovara			
Sihkapital/Osakapital nimiväärtuses	12 412	12 412	
Elmiste perioodide akumuleeritud tulem	16 307	26 303	
Aruandeaasta tulem	-1 597	-9 996	
Kokku netovara	27 122	28 719	
Kokku kohustised ja netovara	127 330	154 036	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	112 951	56 715	7
Muud tulud	994	4	8
Kokku tulud	113 945	56 719	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-70 254	-19 851	9
Mitmesugused tegevuskulud	-28 987	-31 247	10
Tööjõukulud	-16 314	-15 366	11
Muud kulud	0	-262	12
Kokku kulud	-115 555	-66 726	
Põhitegevuse tulem	-1 610	-10 007	
Muud finantstulud ja -kulud	13	11	13
Aruandeaasta tulem	-1 597	-9 996	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 610	-10 007	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 222	6 260	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-25 109	23 276	
Laekunud intressid	13	11	
Kokku rahavood põhitegevusest	-30 928	19 540	
Kokku rahavood	-30 928	19 540	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	123 573	104 033	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-30 928	19 540	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	92 645	123 573	2

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	12 412	26 303	38 715
Aruandeaasta tulem		-9 996	-9 996
31.12.2016	12 412	16 307	28 719
Aruandeaasta tulem		-1 597	-1 597
31.12.2017	12 412	14 710	27 122

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Mustamäe tee 137 KÜ2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2017.a. Mustamäe tee 137-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arveldusarve Swedbankis	92 645	123 573
Kokku raha	92 645	123 573

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	33 071	33 071
Ostjatelt laekumata arved	33 071	33 071
Ettemaksed	372	372
Tulevaste perioodide kulud	372	372
Ostetud kaubad müügiks	45	45
Muud nõuded	1 197	1 197
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 685	34 685
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	30 092	30 092
Ostjatelt laekumata arved	30 092	30 092
Ettemaksed	294	294
Tulevaste perioodide kulud	160	160
Muud makstud ettemaksed	134	134
Ostetud kaubad müügiks	77	77
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 463	30 463

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	312	303
Sotsiaalmaks	653	558
Töötuskindlustusmaksed	17	20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	982	881

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	19 525	19 525	
Võlad töövõtjatele	1 028	1 028	
Maksuvõlad	982	982	4
Saadud ettemaksed	239	239	
Tulevaste perioodide tulud	239	239	
Kokku võlad ja ettemaksed	21 774	21 774	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 479	18 479	
Võlad töövõtjatele	929	929	
Maksuvõlad	881	881	4
Saadud ettemaksed	379	379	
Tulevaste perioodide tulud	379	379	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 668	20 668	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	77 939	46 561	-19 851	104 649
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	77 939	46 561	-19 851	104 649
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	77 939	46 561	-19 851	104 649
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	104 649	44 039	-70 254	78 434
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	104 649	44 039	-70 254	78 434
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	104 649	44 039	-70 254	78 434

Seisuga 31.12.2016 on remondifondijääk 104649,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 44039,- eurot. Remonditöödeks tehti 2017.aastal kulutusi summas 70254,- eurot. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2017 seisuga on 78434,- eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	25 967	31 823
Tehnohooldus	3 773	3 823
Kindlustustasud	1 100	1 218
Heakord	11 857	0
Sihotstarbelised tasud		
Sihotstarbelised tasud remondiks	70 254	19 851
Kokku liikmetelt saadud tasud	112 951	56 715

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	994	0	
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netotulu	0	4	15
Kokku muud tulud	994	4	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Sihotstarbelised kulud remondiks	70 254	19 851
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	70 254	19 851

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Haldamine	23 049	26 121
Tehnohooldus	4 110	3 908
Kindlustus	1 100	1 218
Heakord	728	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	28 987	31 247

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	12 196	11 485
Sotsiaalmaksud	4 118	3 881
Kokku tööjõukulud	16 314	15 366
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	262
Kokku muud kulud	0	262

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Arvelduskonto intressid	13	11
Kokku muud finantstulud ja -kulud	13	11

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	216	216

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	34 268	79 701	30 092	105 957

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	113 945
2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	56 719

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2017	2016
Telefonikompensatsioon	1 260	1 260

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)						
2017. aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)			
Elektrienergia	7080	7080	0			
Soojusenergia/gaas	121540	121540	0			
Vesi ja kanalisatsioon	32709	32712	-3			
Prügivedu	8356	8335	21			
Muud kommunaalteenused	155	152	3			
E-arve teenustasu	2209	2209	0			
Kokku	172049	172028	21			
Rohkem kogutud prügitasud on tõstetud bilanssi ja kajastatud ettemaksetena (lisa 5).						

Lisa 16 Juhatuse allkirjad

Juhatuse allkirjad 2017. a majandusaasta aruandele

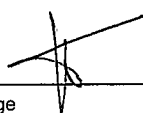
Korteriühistu Mustamäe tee 137 2017. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "08. mai" 2018. otsusega, allkirjastamine "08. mai" 2018. a.


 Juhatuse liige
 Andrey Komarov

Juhatuse liige
 Helbe-Agate Dörlova

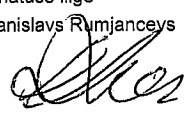

 Juhatuse liige

Roza Lössenko



Juhatuseliiige
Galina Rastvortseva

Juhatuseliiige
Stanislavs Rumjancevs



Juhatuseliiige
Kristina Leer

Juhatuseliiige
Maire Jakobson

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Faks	+372 6108421
Mobiiltelefon	+372 55625584
Mobiiltelefon	+372 559244326
E-posti aadress	rostitic@hotmail.ee