

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Mustamäe tee 102

registrikood: 80247826

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu alustas oma tegevust 06.03.2007. aastal.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Mustamäe tee 102 asuvate korterimandite eseme osadeks olevate (kuni korterimandite seadmiseni eluruumide ja mitteiluruumide juurde kuuluvate) ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühine esindamine.

Korteriühistu tegevust juhtis kolme liikmeline juhatus.

2017. aasta jooksul suuremahulisi remonditöid ei teostatud.

Teostati:

- Kaevetöö 15 m maaaluse kanalisatsioonitorustiku vahetus (kokku summas € 3 950)
- Avariiliste kanalisatsioonipüstikute vahetust (kokku summas € 2 765)
- Muru niitmist (kokku summas € 1 620)
- Trepikoja akende pesu (kokku summas € 474)
- Mõõdistustööd parkla ja haljasala rajamise projektiga seoses (kokku summas € 401)
- Paigaldati trepikojaustele magnetvõtmega avamise võimalus (kokku summas € 1 692)
- Telliti suur konteiner suuregabariidilise prügi äraviimiseks (kokku summas € 388)
- Asfaltiaukude parandustööd (kokku summas € 2 023)

Lisaks teostati väiksemaid remondi- ja avariitöid:

Trepikoja- ja keldrivalgustite parandusi, valgusallikate vahetusi, santehnilisi töid, lukutöid, fonolukutöid, suuregabariidilise prügi äravedu prügikonteinerite kõrvalt, vihmavee rennide puhastust.

Kokku teostati 2017 aasta jooksul remondi-, avari- ja hooldustöid 16 378 euro eest.

Korteriühistu palgal aruandeaastal töötajaid ei olnud

2018. aastal jätkatakse elamu ja territooriumi hooldus- ja parendamistöid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	54 477	48 706	2
Nõuded ja ettemaksed	19 906	19 904	3
Kokku käibevarad	74 383	68 610	
Kokku varad	74 383	68 610	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 405	
Võlad ja ettemaksed	16 359	9 713	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	53 264	51 378	5
Kokku lühiajalised kohustised	69 623	64 496	
Kokku kohustised	69 623	64 496	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 362	4 362	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-248	-188	
Aruandeaasta tulem	646	-60	
Kokku netovara	4 760	4 114	
Kokku kohustised ja netovara	74 383	68 610	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 802	34 539	6
Muud tulud	887	11	7
Kokku tulud	45 689	34 550	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 378	-5 940	8
Mitmesugused tegevuskulud	-28 661	-28 673	9
Muud kulud	-7	0	11
Kokku kulud	-45 046	-34 613	
Põhitegevuse tulem	643	-63	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	12
Aruandeaasta tulem	646	-60	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	643	-63
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8	7 637
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 532	7 361
Laekunud intressid	3	3
Kokku rahavood põhitegevusest	9 186	14 938
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 405	-10 112
Makstud intressid	-10	-136
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 415	-10 248
Kokku rahavood	5 771	4 690
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	48 706	44 016
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 771	4 690
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	54 477	48 706

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	4 362	-188	4 174
Aruandeaasta tulem		-60	-60
31.12.2016	4 362	-248	4 114
Aruandeaasta tulem		646	646
31.12.2017	4 362	398	4 760

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Mustamäe tee 102 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2017.a. Korteriühistu Mustamäe tee 102-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

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.

Tulud

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).

Kulud

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	54 477	48 706
Kokku raha	54 477	48 706

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 387	10 387
Ostjatelt laekumata arved	10 387	10 387
Muud nõuded	9 079	9 079
Viitlaekumised	9 079	9 079
Ettemaksed	440	440
Tulevaste perioodide kulud	440	440
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 906	19 906
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 122	9 122
Ostjatelt laekumata arved	9 122	9 122
Muud nõuded	10 057	10 057
Laenunõuded	1 247	1 247
Viitlaekumised	8 810	8 810
Ettemaksed	725	725
Tulevaste perioodide kulud	725	725
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 904	19 904

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 176	15 176
Liikmete ettemaksed kindlustustasude osas	551	551
Liikmete ettemaksed	632	632
Kokku võlad ja ettemaksed	16 359	16 359
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 779	8 779
Liikmete ettemaksed	934	934
Kokku võlad ja ettemaksed	9 713	9 713

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	45 168	12 150	-5 940	51 378
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	45 168	12 150	-5 940	51 378
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	45 168	12 150	-5 940	51 378
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	51 378	18 264	-16 378	53 264
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	51 378	18 264	-16 378	53 264
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	51 378	18 264	-16 378	53 264

Seisuga 31.12.2016 oli reservfondi jääk summas 51 378 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservfondi tasude arveid kokku summas 18 264 eurot. Reservfondist tehti 2017.aastal kulutusi summas 16 378 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Reservfondi jääk seisuga 31.12.2017 on 53 264 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	12 423	12 149
Heakord ja hooldus	11 536	11 536
Kindlustus	1 223	1 774
Tehnohooldus	3 242	3 140
Sihotstarbelised tasud		
Reservfond	16 378	5 940
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 802	34 539

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	887	0
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	0	11
Kokku muud tulud	887	11

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Reservfond	16 378	5 940
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 378	5 940

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Haldustasu	12 528	12 155
Heakord ja hooldus	11 520	11 520
Kindlustus	1 223	1 738
Panga teenustasud	150	139
Tehnohooldus	3 240	3 121
Kokku mitmesugused tegevuskulud	28 661	28 673

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei olnud aruandeperioodil töötajaid.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	7	0	14
Kokku muud kulud	7	0	

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Arvelduskonto intressid	3	3
Laenu intressid	-10	-136
Intressitulu(tasud laenu intressideks)	10	136
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	3

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	19 466	54 447	19 179	52 312

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	45 689
2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	34 550

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

2017 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	1288	1288	0
Küte	56060	56067	-7
Vesi ja kanalisatsioon	15992	15992	0
Prügivedu	8168	8168	0
Muud kommunaalteenused	408	408	0
Kokku	81916	81923	-7

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2018

Korteriühistu Mustamäe tee 102 (registrikood: 80247826) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS LAAN	Juhatuse liige	29.05.2018

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Telefon	+372 6108421
E-posti aadress	lilia@arkaadia.ee