

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Mustamäe linnaosa, Mustamäe tee 161 korteriühistu

registrikood: 80157342

telefon: +372 6967553, +372 6538649, +372 6535077, +372 5137425

e-posti aadress: tatjana.sheripov@gp.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, seega omandi haldamine ja kohustuste administreerimine, mille maht ja sisu sõltub vara seisundist.

KÜ juhib viie liikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees.

Käesolev majandusaasta tegevusaruanne on koostatud 12 kuu kohta 01.jaanuar – 31.detsember 2017.a.

Töölepinguga töötavaid isikuid on kaks: majahoidja - koristaja ja raamatupidaja ning käsunduslepinguga töötavad kaks juhatuse liiget: KÜ juhatuse esimees ja KÜ juhatuse esimehe asetäitja kellele on arvestatud palka üldkoosolekul kinnitatud määrade järgi.

Tegevusaasta jooksul on juhatuse koosolekud toimunud kuu igal esimesel ja kolmandal teisipäeval ning protokollitud neist 11 koosolekut, kus arutati KÜ puudutavaid küsimusi.

01.01.2017.a. seisuga oli remondi fondis 10000,85 EUR.

Aruandlusperioodi jooksul kogunes remondifondi 27032,28, lisaks STV, Starman ja Telia maksud 156,70 ja rõdude eest 1762,32 EUR. Kokku **38 952,15 EUR**.

Remondi fondi arvelt aruandlusperioodil teostati järgmisi töid:

Aprillis teostas Firma Windour OÜ kort. 27 külma veepüstaku remonti. Töö maksumus 37,50 eurot.

Juulis teostas firma Benisso OÜ maja trepikodades akende pesu. Tasuti 214,80 eurot.

Augustis teostas firma Evald Rosenkron korteris nr.19 kanalisatsioonipüstaku vahetust. Tasuti 188,64 eurot.

Septembris teostas Lukukoda OÜ prügimaja lukusüdamiku vahetust. Tasuti 58,80 eurot. Kortoris nr.84 teostas firma Roof OÜ saniteerimis töid maksumus 40,00 eurot. Kanalisatsiooniummistuse likvideerimine läks maksma 42,00 eurot, teostas firma Roof OÜ.

Oktoobris teostas firma Benisso OÜ kanalisatsioonipüstaku vahetuse kort.15 ja maja I-trepikoja keldris. Töö maksumus vastavalt 222,12 ja 158,76 eurot.

Juhatus organiseeris maja gaasiseadmete kontrolli nii majas kui korterites ja kontrolli teostas firma Wineco OÜ. Töö maksumus 1922,40 eurot.

Firmalt Ehituskonsult Grup OÜ telliti maja rõdude ekspertiisi. Tasuti 780,00 eurot.

Maja elektriseadmete ja fonolukude hoolduse eest tasuti vastavalt lepingule firmale Orlandis OÜ 831,60 eurot.

Laenu tagastus 13469,85 eurot, laenu intress 8626,69 eurot.

Kokku aruandlusperioodi jooksul kulutati remondi fondist **26593,16** eurot.

Remondi fondi jääk seisuga 01.01.2018.a. **12 358,99** eurot.

Haldus-hooldus fondi kasutamine

Aruandlus perioodi alguseks oli haldus-hooldus fondi jääk 1527,29 EUR.

Majaelanikelt on aruandlusperioodi jooksul saadud haldus-hooldus fondi 16686,96 EUR.

Kulutatud palkadeks 10035,54 EUR ja tasutud riigimakseid 7184,30 EUR.

Nõupidamissaali rentimine kahel korral 47,94 EUR.

Tooner ja koopiaber 123,67 EUR.

Majandustarbed, pesuvahendid ja n.e 95,66 EUR.

Prügimaja võtmed 40,00 EUR.

Graniitkillustik 76,70 EUR.

Panga teenused 100,52 EUR.

Arvestatud amortisatsioon 134,04 EUR.

Perioodi jooksul kulutatud kokku 17846,82 EUR. Aruandlus aasta lõpuks on fondis **367,43 EUR**.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 452	18 433	2
Nõuded ja ettemaksed	6 865	6 628	3
Kokku käibevarad	26 317	25 061	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	205 647	218 569	
Materiaalsed põhivarad	573	707	4
Kokku põhivarad	206 220	219 276	
Kokku varad	232 537	244 337	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 837	12 564	5
Võlad ja ettemaksed	8 449	8 579	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 274	11 528	
Kokku lühiajalised kohustised	35 560	32 671	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	191 262	206 005	5
Kokku pikaajalised kohustised	191 262	206 005	
Kokku kohustised	226 822	238 676	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 165	4 165	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 496	-937	
Aruandeaasta tulem	54	2 433	
Kokku netovara	5 715	5 661	
Kokku kohustised ja netovara	232 537	244 337	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 494	67 721	7
Kokku tulud	44 494	67 721	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 966	-39 041	
Mitmesugused tegevuskulud	-493	-385	9
Tööjõukulud	-17 220	-16 213	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-134	-123	4
Kokku kulud	-35 813	-55 762	
Põhitegevuse tulem	8 681	11 959	
Muud finantstulud ja -kulud	-8 627	-9 526	11
Aruandeaasta tulem	54	2 433	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8 681	11 959	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	134	123	
Kokku korrigeerimised	134	123	4
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 685	14 018	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 616	-22 533	
Kokku rahavood põhitegevusest	23 116	3 567	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	0	-349	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-349	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-13 470	-12 766	
Makstud intressid	-8 627	-9 526	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 097	-22 292	
Kokku rahavood	1 019	-19 074	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 433	37 507	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 019	-19 074	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 452	18 433	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	4 165	0	-937	3 228
Aruandeaasta tulem	0	0	2 433	2 433
31.12.2016	4 165	0	1 496	5 661
Aruandeaasta tulem	0	0	54	54
31.12.2017	4 165	0	1 550	5 715

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mustamäe tee 161 2017.a.raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksuse printsiipi.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses. Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allhindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivara need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 200 euro ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 200

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid ja arvutisüsteemid	20
Inventar	10

Tulud

Tulude ja kulude aruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelisest tasudest.

Kulud

KÜ liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu maksud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse nõuete kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kokku raha	19 452	18 433

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 001	1 001
Ostjatelt laekumata arved	1 001	1 001
Nõuded teenuste vahendamise eest	5 864	5 864
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 865	6 865
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	786	786
Nõuded teenuste vahendamise eest	5 842	5 842
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 628	6 628

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015					
Soetusmaksumus	0	0		641	641
Akumuleeritud kulum	0	0		-160	-160
Jääkmaksumus	0	0		481	481
Ostud ja parendused	349	0	349	0	349
Amortisatsioonikulu	-59	0	-59	-64	-123
31.12.2016					
Soetusmaksumus	349	0	349	641	990
Akumuleeritud kulum	-59	0	-59	-224	-283
Jääkmaksumus	290	0	290	417	707
Amortisatsioonikulu	-59	0	-59	-75	-134
31.12.2017					
Soetusmaksumus	349	0	349	641	990
Akumuleeritud kulum	-118	0	-118	-299	-417
Jääkmaksumus	231	0	231	342	573

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
KUL-310709 MU	13 837	13 837			EURIBOR+3,972%	EEK	
Lühiajalised laenud kokku	13 837	13 837					
Pikaajalised laenud							
KUL-310709 MU	191 262	0	70 171	121 091	EURIBOR+3,972%	EEK	
Pikaajalised laenud kokku	191 262	0	70 171	121 091			
Laenukohustised kokku	205 099	13 837	70 171	121 091			
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
KUL-310709 MU	12 564	12 564			EURIBOR+4,167%	EEK	01.09.2029
Lühiajalised laenud kokku	12 564	12 564					
Pikaajalised laenud							
KUL-310709 MU	206 005	0	73 772	132 233	EURIBOR+4,167%	EEK	01.09.2029
Pikaajalised laenud kokku	206 005	0	73 772	132 233			
Laenukohustised kokku	218 569	12 564	73 772	132 233			

Laenuleping KUL-310709MU 31.07.2009.a., laenu tagasimakse tähtpäev 01.09.2029.a., intressimäär EURIBOR+3,972%.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 864	5 864
Võlad töövõtjatele	691	691
Maksuvõlad	1 101	1 101
Saadud ettemaksed	793	793
Kokku võlad ja ettemaksed	8 449	8 449
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 842	5 842
Võlad töövõtjatele	691	691
Maksuvõlad	1 099	1 099
Saadud ettemaksed	947	947
Kokku võlad ja ettemaksed	8 579	8 579

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 900	19 153
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 497	26 275
Laen ja laenu intress	22 097	22 293
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 494	67 721

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	198	147
Pangateenustasu	101	66
Muud	194	172
Kokku mitmesugused tegevuskulud	493	385

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	12 772	12 142
Sotsiaalmaksud	4 448	4 071
Kokku tööjõukulud	17 220	16 213
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-8 627	-9 526
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-8 627	-9 526

Laenuleping KUL-310709MU 31.07.2009.a., intressimäär EURIBOR+3,972%.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	99	102
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	4 971	5 211

Seotud osapoolteks on 5 liikmeline juhatus.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1524 EUR
Korter 2	1613 EUR
Korter 3	1024 EUR
Korter 4	1491 EUR
Korter 5	1430 EUR
Korter 6	967 EUR
Korter 7	1387 EUR
Korter 8	1187 EUR
Korter 9	971 EUR
Korter 10	1551 EUR
Korter 11	1297 EUR
Korter 12	1037 EUR
Korter 13	1560 EUR
Korter 14	1745 EUR
Korter 15	996 EUR
Korter 16	815 EUR
Korter 17	677 EUR
Korter 18	1203 EUR
Korter 19	1014 EUR
Korter 20	630 EUR
Korter 21	1399 EUR
Korter 22	961 EUR
Korter 23	706 EUR
Korter 24	1627 EUR
Korter 25	963 EUR
Korter 26	635 EUR
Korter 27	1475 EUR
Korter 28	1378 EUR
Korter 29	606 EUR
Korter 30	1593 EUR
Korter 31	1192 EUR
Korter 32	1002 EUR
Korter 33	1086 EUR
Korter 34	940 EUR
Korter 35	1053 EUR
Korter 36	927 EUR
Korter 37	989 EUR
Korter 38	991 EUR
Korter 39	1099 EUR
Korter 40	1087 EUR
Korter 41	1039 EUR
Korter 42	1062 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	912 EUR
Korter 44	919 EUR
Korter 45	1089 EUR
Korter 46	915 EUR
Korter 47	1074 EUR
Korter 48	1061 EUR
Korter 49	1332 EUR
Korter 50	834 EUR
Korter 51	953 EUR
Korter 52	985 EUR
Korter 53	939 EUR
Korter 54	1188 EUR
Korter 55	1071 EUR
Korter 56	835 EUR
Korter 57	1005 EUR
Korter 58	1374 EUR
Korter 59	1180 EUR
Korter 60	902 EUR
Korter 61	1012 EUR
Korter 62	912 EUR
Korter 63	978 EUR
Korter 64	960 EUR
Korter 65	1036 EUR
Korter 66	1136 EUR
Korter 67	1054 EUR
Korter 68	1018 EUR
Korter 69	1093 EUR
Korter 70	1065 EUR
Korter 71	1219 EUR
Korter 72	1021 EUR
Korter 73	940 EUR
Korter 74	826 EUR
Korter 75	922 EUR
Korter 76	1251 EUR
Korter 77	1254 EUR
Korter 78	1323 EUR
Korter 79	1095 EUR
Korter 80	1562 EUR
Korter 81	1324 EUR
Korter 82	1082 EUR
Korter 83	1500 EUR
Korter 84	1786 EUR
Korter 85	916 EUR
Korter 86	1526 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	1211 EUR
Korter 88	1048 EUR
Korter 89	1289 EUR
Korter 90	1402 EUR
Kokku:	101258 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2018

Tallinn, Mustamäe linnaosa, Mustamäe tee 161 korteriühistu (registrikood: 80157342) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT PAULS	Juhatuse liige	01.06.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	44494	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6967553
Telefon	+372 6535077
Telefon	+372 6538649
Mobiiltelefon	+372 5137425
E-posti aadress	tatjana.sheripov@gp.ee