

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: KORTERIÜHISTU MUGAV

registrikood: 80274250

telefon: +372 3561030, +372 55519659

e-posti aadress: rapida.tp@mail.ru

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 Muud nõuded	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mugav registreeritus Lääne-Viru Maakohtu registriosakonnas 08.09.2008. aastal ning alustas oma tegevust 01.10.2008. aastal.

Korteriühistu Mugav on 85 korterit, millest 76 korterid kuulud omanikud ja 9 korterid kuulud linnale.

Osamaks tegevusaruande perioodi lõpuks on täiesti makstud.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatuki motteliste osade uhitine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Kaesolev aruanne on koostatud perioodi kohta alates 01.01.2017.a. kuni 31.12.2017.a. s.t. 12 kuu eest.

Aruandes on kajastatud ka majandustehingud, mis toimusid enne registreerimis, asutamiskulude, osamaksude, kogumine ja tasumine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 26808 euro ja kulud olid 22359 euro ja finantstulud olid 0 euro.

Aruandeaasta kasum 4449 euro.

2018. aasta 1. jaanuariks ostjate võlgnevusi kokku 13501 euro.

2018. aasta 1. jaanuariks teenuste osutajate ees võlgnevusi kokku 7165 euro.

2018. aasta 1. jaanuariks KÜ Mugav arvelduskontodel oli kogusumma 8305 euro, nende hulgas:

Danske bank	-	1480 euro
Swedbank	-	3018 euro
SEB pank	-	3807 euro

Võlgnevusi Maksu-ja Tolliametis ees – ei ole.

Nimetatud tehingud kajastuvad bilanssi algseisus.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5 - liikmeline.

Tööde tegemine planeeritakse majandustegevuse aastakavas.

Elamu hooldus ja remondi teostatakse töölepingute ja tööettevõtu lepingute alusel.

Korteriühistu võttis vastu 2009.aastal laenu Sampo pangast summas 37371 euro elamu renoveerimiseks.

2018.aasta 1.jaanuariks KÜ Mugav laenu võlgnevusi 13206 euro.

Põhivara ei ole.

KÜ Mugav on jätkuvalt tegetsev.

Juhatus kinnitab lahekülgedel 1-12 toodud KÜ Mugav 2017.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise

õiguse ja täielikkust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 305	4 029	2
Nõuded ja ettemaksed	21 868	24 534	3
Kokku käibevarad	30 173	28 563	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	9 786	13 242	3
Kokku põhivarad	9 786	13 242	
Kokku varad	39 959	41 805	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 420	3 238	4
Võlad ja ettemaksed	13 457	16 478	5
Kokku lühiajalised kohustised	16 877	19 716	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 786	13 242	4
Kokku pikaajalised kohustised	9 786	13 242	
Kokku kohustised	26 663	32 958	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 839	3 839	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 008	20 530	
Aruandeaasta tulem	4 449	-15 522	
Kokku netovara	13 296	8 847	
Kokku kohustised ja netovara	39 959	41 805	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 637	32 130	6
Muud tulud	2 171	1 973	7
Kokku tulud	26 808	34 103	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 733	-11 227	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 791	-27 637	9
Tööjõukulud	-11 115	-10 684	10,11
Muud kulud	-720	-78	
Kokku kulud	-22 359	-49 626	
Põhitegevuse tulem	4 449	-15 523	
Intressitulud	609	766	
Intressikulud	-609	-766	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	4 449	-15 522	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 449	-15 523
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 122	538
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 021	-337
Laekunud intressid	609	767
Makstud intressid	-609	-766
Kokku rahavood põhitegevusest	7 550	-15 321
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 274	-3 130
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 274	-3 130
Kokku rahavood	4 276	-18 451
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 029	22 480
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 276	-18 451
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 305	4 029

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 839	20 530	24 369
Aruandeaasta tulem		-15 522	-15 522
31.12.2016	3 839	5 008	8 847
Aruandeaasta tulem		4 449	4 449
31.12.2017	3 839	9 457	13 296

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mugav 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksuse printsiipi.

Nõuete hindamine.

Omanikelt laekumata arvteid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavood.

Rahavoogude aruanne on koostatus kaudsel meetodil.

Puhkesetasu reservi arvestus.

Väljateenitud puhketasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise eraldisena.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remondideks kajastatakse tuluma nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
SEB pank	3 807	2 220
SWEDbank	3 018	1 132
Danske bank	1 480	677
Kokku raha	8 305	4 029

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	13 206	3 420	9 786	
Laenunõuded	13 206	3 420	9 786	12.08.2021.
Viitlaekumised	18 368	18 368		
Liikmete tastmata summad	13 501	13 501		
muud nõuded	4 867	4 867		
Kokku muud nõuded	31 574	21 788	9 786	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	16 480	3 238	13 242	12.08.2021.
Laenunõuded	16 480	3 238	13 242	
Viitlaekumised	21 215	21 215		
Liikmete tastmata summad	14 884	14 884		
muud nõuded	6 331	6 331		
Kokku muud nõuded	37 695	24 453	13 242	

Lühiajalised nõuded.

Kirjel "Muud nõuded" näidatakse korteriomaniikele tasumata hooldustasude.

Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt.

Korteriomaniikelt laekumata arveid 13501 euro.

Kirjel "Laenunõuded" (laenunõuded korteriomaniikele) on näidatud 2018.a. tasumisele kuuluv pangalaen intressideta summas 3420 euro.

Tasutud intressid kantakse tulude ja kulude aruandes finantskuludesse.

Pikaajalised nõuded.

Pikaajaliste nõuetena korteriomaniikele on näidatud 2019-2021. aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita summas 9786 euro.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomaniike vastu bilinsis ei kajastu.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lihiajalised kohustused	3 420	3 420			
Lühiajalised laenud kokku	3 420	3 420			
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised võlakohustused	9 786		9 786		12.08.2021.
Pikaajalised laenud kokku	9 786		9 786		
Laenukohustised kokku	13 206	3 420	9 786		
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lihiajalised kohustused	3 238	3 238			
Lühiajalised laenud kokku	3 238	3 238			
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised võlakohustused	13 242		13 242		12.08.2021.
Pikaajalised laenud kokku	13 242		13 242		
Laenukohustised kokku	16 480	3 238	13 242		

Lühiajalised kohustused.

Lühiajaliste kohustusena on näidatud 2018.a. kulukohustused, mis bilansipäeva seisuga olid tasumata, sellest laen 3420 euro.

Pikaajalised võlakohustused.

Tasumata laenu jääk 31.12.2017.a. 13206 euro, sellest kuulub tasumisele aastatel 2019-2021. 9786 euro.

Peale põhilaenu tuleb tasuda aastatel 2019-2021 laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 165	7 165
Saadud ettemaksed	6 292	6 292
Tulevaste perioodide tulud	215	215
Muud saadud ettemaksed	6 077	6 077
Kokku võlad ja ettemaksed	13 457	13 457
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 995	10 995
Saadud ettemaksed	5 483	5 483
Muud saadud ettemaksed	5 483	5 483
Kokku võlad ja ettemaksed	16 478	16 478

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 904	20 903
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	7 638
Remonditasud laenukulude katteks	3 274	3 129
Kindlustusmaks	459	460
Remonditasud remondiks	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 637	32 130

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 288	1 523
Vahendus	0	75
Muud	883	375
Kokku muud tulud	2 171	1 973

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Elamu remondikulud	0	7 638
Laenukulud	3 274	3 129
Lepingu tasu	0	0
Kindlustus	459	460
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 733	11 227

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Elamu hoolduskulud	4 491	24 261
Elamu halduskulud	2 208	3 302
Pangakulud	92	74
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 791	27 637

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 392	4 948
Sotsiaalmaksud	1 595	1 656
Kokku tööjõukulud	6 987	6 604
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	76
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	4 128	4 080

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2018

KORTERIÜHISTU MUGAV (registrikood: 80274250) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA PIRNPUU	Juhatuse liige	30.05.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3561030
Mobiiltelefon	+372 55519659
E-posti aadress	rapida.tp@mail.ru