

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Anni tn 5, Arbu tn 11 // 13, Arbu tn 14,  
**ärinimi:** Arbu tn 5, Arbu tn 7 // 9, Kivila tn 16 // 18, Kivila tn 4 // 6, Mahtra tn 24 //  
26, Mahtra tn 72 // Raadiku tn 7, Pikri tn 5, Raadiku tn 1 korteriühistu

**registrikood:** 80070977

**telefon:** +372 6321816, +372 6320995

**faks:** +372 6321908

**e-posti aadress:** masti@solo.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 | 10 |
| Lisa 5 Materiaalsed põhivarad           | 11 |
| Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad         | 12 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed              | 13 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud          | 13 |
| Lisa 9 Muud tulud                       | 13 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                     | 14 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                | 14 |
| Lisa 12 Tegevuskulud                    | 14 |
| Lisa 13 Remondivahendite kasutamine     | 15 |
| Lisa 14 Teenuste vahendamine            | 15 |
| Aruande allkirjad                       | 17 |

## Tegevusaruanne

Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Anni tn 5, Arbu tn 11 // 13, Arbu tn 14, Arbu tn 5, Arbu tn 7 // 9,

Kivila tn 16 // 18, Kivila tn 4 // 6, Mahtra tn 24 // 26, Mahtra tn 72 // Raadiku tn 7, Pikri tn 5,

Raadiku tn 1 korteriühistu

(teise ametliku nimega ja edaspidi - KÜ Masti) on mittetulundusühing, mille tegevuse eesmärgiks on oma liikmetele tingimuste loomine korterite valdamiseks, elamute ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. EÜ Masti registreeriti 2004.a. ümber korteriühistuks. 2008.a. eraldus KÜ Mastist 7 elamut ja moodustas 6 uut korteriühistut. 2010.a. eraldus veel 5 elamut. Korteriühistu Masti haldamisel on nüüd 17 paneelelamut, neist 6 viiekorruselist ja 11 üheksakorruselist. Liikmeid on ühistul 1675.

KÜ Masti juhatus koosneb seitsmest liikmest. Juhatuse esimees on Elena Solovieva.

Juhatuse koosolekud toimusid 4 korral.

KÜ Masti 2017.a. bilansi maht on 668 270 eurot ja aruandeaasta tulem 215 eurot.

2017.a. kulud jäid vastuvõetud eelarve piiridesse.

Remondimakseid koguti 2017.a. 286 203 eurot. Remondikulude katteks võeti arvesse renditulud 1 442 ja viivised 6 754 eurot. Kohtutäiturilt laekus 2007.a. tekitatud kahju katteks 766 eurot. Kindlustusjuhtumite katteks 5 816 eurot. 24 300 eurot hoolduseks kogutud vahendeid kasutati remonditöödeks (sh. jooksva aasta hooldustuludest 9 000 eurot).

Remonditöid teostati kokku 236 854 euro eest. Bilansi passivas on näidatud tulevaste perioodide ettemakstud tulude real 307 536 eurot kasutamata remondiraha.

Suuremahulisemad remonditööd elamutes 2017. aastal – küttesüsteemide renoveerimine 53 441, fassaadide soojustamine 69 324, veevarustuse remont 33 505 ja elektritööd 28 788 eurot.

09.12.2010.a. volinike koosolekul võeti vastu otsus, et iga maja viib läbi koosoleku, et välja selgitada ühistu liikmete arvamused ja seisukohad remonditööde planeerimiseks ja nende finantseerimiseks ja esitab need KÜ Masti juhatusale hiljemalt 1. märtsiks. Vastasel juhul planeerib remonditööd elamus KÜ Masti juhatus.

2017.a. jooksul vähenes ühistu liikmete võlg üldmahus 5 322 euro võrra ja oli seisuga 31.12.2017.a. 60 072 eurot.

Seisuga 31.12.2017.a. oli 24 ühistu liikme eluasemekulude võlgnevus 1675-st üle nelja kuu.

Hagiavaldused Harju Maakohtule võlgnevuse sissenõudmiseks esitati 7 korral.

2017.a. vältel saadeti võlglastele 288 kirjalikku hoiatust.

Makseraskusi ühistul 2017.a. ei esinenud.

2018.a. on peamiseks planeeritud remonditöödeks fassaadide osaline soojustamine ja liftide tõstemehhanismide väljavahetamine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2017     | 31.12.2016     | Lisa nr |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                   |                |                |         |
| Käibevarad                              |                |                |         |
| Raha                                    | 369 066        | 278 289        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 243 784        | 232 776        | 3       |
| Varud                                   | 3 438          | 3 449          |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>616 288</b> | <b>514 514</b> |         |
| Põhivarad                               |                |                |         |
| Materiaalsed põhivarad                  | 51 700         | 53 011         | 5       |
| Immateriaalsed põhivarad                | 282            | 718            | 6       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>51 982</b>  | <b>53 729</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>668 270</b> | <b>568 243</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |                |                |         |
| Kohustised                              |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                 |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 508 272        | 393 160        | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>508 272</b> | <b>393 160</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>508 272</b> | <b>393 160</b> |         |
| Netovara                                |                |                |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 107 210        | 107 210        |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 52 573         | 66 369         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 215            | 1 504          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>159 998</b> | <b>175 083</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>668 270</b> | <b>568 243</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                           | 2017            | 2016            | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Tulud                                                     |                 |                 |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                   | 518 376         | 498 571         | 8       |
| Annetused ja toetused                                     | 0               | 20 320          |         |
| Muud tulud                                                | 19 511          | 9 598           | 9       |
| <b>Kokku tulud</b>                                        | <b>537 887</b>  | <b>528 489</b>  |         |
| Kulud                                                     |                 |                 |         |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -236 854        | -235 694        | 13      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                 | -119 645        | -124 321        | 12      |
| Tööjõukulud                                               | -178 658        | -164 458        | 10      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                       | -2 547          | -2 536          |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                        | <b>-537 704</b> | <b>-527 009</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                 | <b>183</b>      | <b>1 480</b>    |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                               | 32              | 24              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                 | <b>215</b>      | <b>1 504</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                | 2017           | 2016          |
|----------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                        |                |               |
| Põhitegevuse tulem                                             | 183            | 1 480         |
| Korrigeerimised                                                |                |               |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                            | 2 547          | 2 536         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                   | <b>2 547</b>   | <b>2 536</b>  |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus             | -11 008        | -23 269       |
| Varude muutus                                                  | 11             | -228          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus         | 115 112        | 111 594       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                           | <b>106 845</b> | <b>92 113</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                               |                |               |
| Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | -800           | -2 147        |
| Laekunud intressid                                             | 32             | 24            |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                  | <b>-768</b>    | <b>-2 123</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                              |                |               |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest                      | -15 300        | 0             |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                 | <b>-15 300</b> | <b>0</b>      |
| <b>Kokku rahavood</b>                                          | <b>90 777</b>  | <b>89 990</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                     | 278 289        | 188 299       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                       | <b>90 777</b>  | <b>89 990</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                       | 369 066        | 278 289       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |                                         |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                           | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2015</b>                         | 107 210                                 | 66 369              | 173 579        |
| Aruandeaasta tulem                        |                                         | 1 504               | 1 504          |
| <b>31.12.2016</b>                         | 107 210                                 | 67 873              | 175 083        |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2016</b> | 107 210                                 | 67 873              | 175 083        |
| Aruandeaasta tulem                        |                                         | 215                 | 215            |
| Muud muutused<br>netovaras                |                                         | -15 300             | -15 300        |
| <b>31.12.2017</b>                         | 107 210                                 | 52 788              | 159 998        |

KÜ osakapitali moodustavad KÜ osamaksud. KÜ Mastis on kinnitatud KÜ osamaksu suuruseks:

1-toaline korter - 600 krooni - 38,35€

2- toaline korter 9-korruselises majas 915 krooni - 58,48€

2- toaline korter 5-korruselises majas 950 krooni - 60,73€

3-toaline korter - 1200 krooni - 76,69€

4-toaline korter - 1450 krooni - 92,68€

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ Masti raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Eesti Finantsaruandluse standard/hea tava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamise toimkonna juhendi RTJ 14 "Mittetulundus-ühingud ja sihtasutused" kohaselt on koostatud tulude-kulude aruanne. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

### Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid. Sularahas tehinguid ei tehta.

### Nõuded ja ettemaksed

KÜ liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid mahahinnatud pole, kuna juhatuse arvamuse ja senise praktika kohaselt on raha kättesaamine tõenäoline vaatamata võlasumma ajafaktorile.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 200 euro või kasutusega üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest. Kasutusel on amortisatsiooninorm 20% aastas arvutustehnikale, tööriistadele ja muudele põhivahenditele. Kinnisvara amortisatsiooninorm 2% aastas. Immateriaalset põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil 20% aastas.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 200

### Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Hooldustulu tekkimise momendiks on vastavate nõuete väljastamine ühistu liikmetele. Arvestust tulude üle peetakse elamute (objektide) lõikes.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni näidatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Kuna KÜ ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevat riski ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale), ei kajasta KÜ makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

### Kulud

Tehtud kulutusi kajastatakse tekkepõhiselt. Kulud jagunevad hooldus- ja remondikuludeks. Kulude arvestust peetakse elamute (objektide) lõikes.

### Seotud osapooled

KÜ Masti aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

KÜ liikmeid

tegev- ja kõrgemat juhtkonda

tegev- ja kõrgema juhtkonna lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                         | 31.12.2017     | 31.12.2016     |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Arveldusarve SEB-is     | 113 562        | 68 091         |
| Arveldusarve Swedbankis | 255 504        | 210 198        |
| <b>Kokku raha</b>       | <b>369 066</b> | <b>278 289</b> |

Raha hoitakse kahel arveldusarvel Swedbankis ja arveldusarvel SEB-pangas.  
Alates 01.01.2008.a. sularahas tehinguid ei tehta.

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017     | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 0              | 0              |
| Ostjatelt laekumata arved         | 0              | 0              |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 220 329        | 220 329        |
| Muud nõuded                       | 7 995          | 7 995          |
| Viitlaekumised                    | 7 995          | 7 995          |
| Ettemaksed                        | 15 460         | 15 460         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 10 490         | 10 490         |
| Muud makstud ettemaksed           | 4 970          | 4 970          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>243 784</b> | <b>243 784</b> |
|                                   |                |                |
|                                   | 31.12.2016     | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 75             | 75             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 75             | 75             |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 215 593        | 215 593        |
| Muud nõuded                       | 6 553          | 6 553          |
| Viitlaekumised                    | 6 553          | 6 553          |
| Ettemaksed                        | 10 555         | 10 555         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 10 496         | 10 496         |
| Muud makstud ettemaksed           | 59             | 59             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>232 776</b> | <b>232 776</b> |

Nõuded seotud osapoolte vastu on ühistu liikmetele esitatud, kuid aruandepäevaks laekumata arved ja detsembrikuu kommunaalteenuste kulud,

mille kohta esitatakse arved jaanuaris. Samuti esitatud hagide kulud, mille kohta puudub väljanõudmise otsus.  
S.h.

|                            | 2017    | 2016    |
|----------------------------|---------|---------|
| Liikmetele esitatud arved  | 60 072  | 65 395  |
| Liikmetele esitamata arved | 160 257 | 150 198 |
| Kokku:                     | 220 329 | 215 593 |

Detsembris 2017 esitati ühistu liikmetele arveid summas 187 116 eurot, seega on tasumata 32,1% ühes kuus esitatud arvete summast.

Enamik võlgu koosneb detsembrikuu eluasemekuludest, mis reeglina tasutakse jaanuari esimesel poolel.  
Ca 24 korteri võlg 1675-st ulatub üle nelja kuu, mis moodustab 1,4% korterite koguarvust.

Vastavalt Raamatupidamise Toimikonna juhendile nr.14 p.19 ei kajastata teenuste ja maksete vahendamiseks makstud summasid kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid vastavalt nõude ja kohustusena. Vastavalt sellele juhendile on nõuetena arvele võetud detsembrikuu vahendatavad teenused, mille kohta ühistu liikmetele esitatakse arved jaanuaris.

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Üksikisiku tulumaks                           | 1 647        | 1 376        |
| Sotsiaalmaks                                  | 3 817        | 3 239        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 60           | 53           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 126          | 119          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>5 650</b> | <b>4 787</b> |

Maksuvõlad ei ole ületanud tasumise tähtaega

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |          |                            |                         |                    | Kokku   |
|---------------------|----------|----------------------------|-------------------------|--------------------|---------|
|                     | Ehitised |                            |                         | Masinad ja seadmed |         |
|                     |          | Arvutid ja arvutisüsteemid | Muud masinad ja seadmed |                    |         |
| 31.12.2015          |          |                            |                         |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 67 156   | 5 830                      | 1 441                   | 7 271              | 74 427  |
| Akumuleeritud kulum | -14 773  | -5 435                     | -841                    | -6 276             | -21 049 |
| Jääkmaksumus        | 52 383   | 395                        | 600                     | 995                | 53 378  |
|                     |          |                            |                         |                    |         |
| Ostud ja parendused |          | 1 677                      |                         | 1 677              | 1 677   |
| Amortisatsioonikulu | -1 343   | -491                       | -210                    | -701               | -2 044  |
|                     |          |                            |                         |                    |         |
| 31.12.2016          |          |                            |                         |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 67 156   | 6 730                      | 967                     | 7 697              | 74 853  |
| Akumuleeritud kulum | -16 116  | -5 149                     | -577                    | -5 726             | -21 842 |
| Jääkmaksumus        | 51 040   | 1 581                      | 390                     | 1 971              | 53 011  |
|                     |          |                            |                         |                    |         |
| Ostud ja parendused |          | 271                        | 529                     | 800                | 800     |
| Amortisatsioonikulu | -1 343   | -545                       | -223                    | -768               | -2 111  |
|                     |          |                            |                         |                    |         |
| 31.12.2017          |          |                            |                         |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 67 156   | 7 001                      | 1 496                   | 8 497              | 75 653  |
| Akumuleeritud kulum | -17 459  | -5 694                     | -800                    | -6 494             | -23 953 |
| Jääkmaksumus        | 49 697   | 1 307                      | 696                     | 2 003              | 51 700  |

## Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                | Kokku  |
|---------------------|----------------|--------|
|                     | Arvutitarkvara |        |
| <b>31.12.2015</b>   |                |        |
| Soetusmaksumus      | 3 031          | 3 031  |
| Akumuleeritud kulum | -2 291         | -2 291 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 740            | 740    |
|                     |                |        |
| Ostud ja parendused | 470            | 470    |
| Amortisatsioonikulu | -162           | -162   |
| Mahakandmised       | -330           | -330   |
|                     |                |        |
| <b>31.12.2016</b>   |                |        |
| Soetusmaksumus      | 3 171          | 3 171  |
| Akumuleeritud kulum | -2 453         | -2 453 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 718            | 718    |
|                     |                |        |
| Amortisatsioonikulu | -436           | -436   |
|                     |                |        |
| <b>31.12.2017</b>   |                |        |
| Soetusmaksumus      | 3 171          | 3 171  |
| Akumuleeritud kulum | -2 889         | -2 889 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 282            | 282    |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017     | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 181 818        | 181 818        |
| Võlad töövõtjatele               | 5 733          | 5 733          |
| Maksuvõlad                       | 5 650          | 5 650          |
| Saadud ettemaksed                | 315 071        | 315 071        |
| Tulevaste perioodide tulud       | 307 536        | 307 536        |
| Muud saadud ettemaksed           | 7 535          | 7 535          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>508 272</b> | <b>508 272</b> |
|                                  |                |                |
|                                  | 31.12.2016     | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 165 327        | 165 327        |
| Võlad töövõtjatele               | 3 906          | 3 906          |
| Maksuvõlad                       | 4 787          | 4 787          |
| Saadud ettemaksed                | 219 140        | 219 140        |
| Tulevaste perioodide tulud       | 214 409        | 214 409        |
| Muud saadud ettemaksed           | 4 731          | 4 731          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>393 160</b> | <b>393 160</b> |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2017           | 2016           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |                |                |
| Hooldustasud                         | 310 000        | 302 698        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |                |                |
| Remonditasud                         | 208 376        | 195 873        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>518 376</b> | <b>498 571</b> |

## Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

|                                  | 2017          | 2016         |
|----------------------------------|---------------|--------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised   | 6 754         | 5 964        |
| Rendi- ja üüritulu               | 1 442         | 1 442        |
| Materjalide ja teenuste müük     | 33            | 97           |
| Kindlustushüvitised              | 5 816         | 990          |
| Tulu komm.teenuste vahendamisest | 4 700         | 0            |
| Muud                             | 766           | 1 105        |
| <b>Kokku muud tulud</b>          | <b>19 511</b> | <b>9 598</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2017           | 2016           |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                      | 133 464        | 122 766        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 45 194         | 41 692         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>178 658</b> | <b>164 458</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 15             | 15             |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2017</b> | <b>31.12.2016</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 1 657             | 1 655             |
| Juriidilisest isikust liikmete arv             | 5                 | 6                 |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2017 |            | 31.12.2016 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 220 329    | 315 071    | 215 668    | 219 140    |

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| <b>2017</b>         | <b>Müügid</b> |
| Asutajad ja liikmed | 1 885 063     |
|                     |               |
| <b>2016</b>         | <b>Müügid</b> |
| Asutajad ja liikmed | 1 858 986     |

|                                                                                      |             |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |             |             |
|                                                                                      | <b>2017</b> | <b>2016</b> |
| Arvestatud tasu                                                                      | 14 740      | 13 200      |

Lisas on kajastatud ühistu liikmetele aasta jooksul esitatud arvete kogusumma ja nõuded - saldod aasta lõpuks. Kohustusena on näidatud ühistu liikmete ettemaksud ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud - kasutamata remondimaksud. Muid tehinguid seotud isikutega tehtud ei ole. Tasu on makstud juhatuse esimehele 14740 eurot.

## Lisa 12 Tegevuskulud

|                     |  |  |  |       |  |        |
|---------------------|--|--|--|-------|--|--------|
|                     |  |  |  | 2017  |  | 2016   |
|                     |  |  |  |       |  |        |
| Üldhalduskulud      |  |  |  | 9 225 |  | 15 399 |
| Pankade teenustasud |  |  |  | 2 185 |  | 2 247  |

|                                           |  |  |  |         |  |         |
|-------------------------------------------|--|--|--|---------|--|---------|
| Liftide hooldus                           |  |  |  | 25 084  |  | 24 595  |
| Majaümbruse korrashoid                    |  |  |  | 500     |  | 1 348   |
| Desinfektsioon                            |  |  |  | 477     |  | 592     |
| Vee hälve                                 |  |  |  | 10 121  |  | 9 316   |
| Majahoidjate materjalid                   |  |  |  | 2 011   |  | 1 873   |
| Jooksva remondi materjalid                |  |  |  | 2 236   |  | 1 310   |
| Autokompensatsioon                        |  |  |  | 2 584   |  | 2 576   |
| Muud hooldus- ja jooksva remondi teenused |  |  |  | 54 726  |  | 54 638  |
| Elamute kindlustus                        |  |  |  | 10 496  |  | 10 427  |
|                                           |  |  |  |         |  |         |
| Kokku:                                    |  |  |  | 119 645 |  | 124 321 |
|                                           |  |  |  |         |  |         |

## Lisa 13 Remondivahendite kasutamine

|                                        |  |  |  |  |            |  |            |
|----------------------------------------|--|--|--|--|------------|--|------------|
|                                        |  |  |  |  | 31.12.2017 |  | 31.12.2016 |
|                                        |  |  |  |  |            |  |            |
| Remondiraha jääk aasta alguseks        |  |  |  |  | 214 409    |  | 124 078    |
| Remonditulud                           |  |  |  |  | 286 203    |  | 286 204    |
| Toetus "Hoovid korda"                  |  |  |  |  | 0          |  | 20 320     |
| Kindlustusmaksed                       |  |  |  |  | 5 816      |  | 990        |
| Kohtutäiturilt                         |  |  |  |  | 766        |  | 1 105      |
| Tulu komm.teenuste vahendamisel        |  |  |  |  | 4 700      |  | 0          |
| Renditulud                             |  |  |  |  | 1 442      |  | 1 442      |
| Viivised                               |  |  |  |  | 6 754      |  | 5 964      |
| Kasutatud hoolduseks kogutud vahendeid |  |  |  |  | 24 300     |  | 10 000     |
| Remondikulud                           |  |  |  |  | -236 854   |  | -235 694   |
| Remondiraha jääk aasta lõpuks          |  |  |  |  | 307 536    |  | 214 409    |
|                                        |  |  |  |  |            |  |            |

## Lisa 14 Teenuste vahendamine

|  |  |          |       |       |           |
|--|--|----------|-------|-------|-----------|
|  |  | Algsaldo | Tulud | Kulud | Lõppsaldo |
|--|--|----------|-------|-------|-----------|

|                               |  |          |           |           |           |
|-------------------------------|--|----------|-----------|-----------|-----------|
| 2017                          |  |          |           |           |           |
| Soojusenergia                 |  | 114 813  | 921 750   | 930 084   | 123 147   |
| Vesi ja kanalisatsioon        |  | 24 485   | 264 387   | 264 738   | 24 836    |
| Üldelekter                    |  | 5 208    | 53 438    | 53 486    | 5 256     |
| Prügivedu                     |  | 5 370    | 62 987    | 62 906    | 5 289     |
| Kokku:                        |  | 149 876  | 1 302 562 | 1 311 214 | 158 528   |
| Esitatud, kuid otsuseta hagid |  | 322      | 1 914     | 3 321     | 1 729     |
| Kokku:                        |  | 150 198  | 1 304 476 | 1 314 535 | 160 257   |
|                               |  |          |           |           |           |
|                               |  | Algsaldo | Tulud     | Kulud     | Lõppsaldo |
| 2016                          |  |          |           |           |           |
| Soojusenergia                 |  | 102 886  | 909 274   | 921 201   | 114 813   |
| Vesi ja kanalisatsioon        |  | 24 258   | 267 250   | 267 477   | 24 485    |
| Üldelekter                    |  | 4 982    | 51 828    | 52 054    | 5 208     |
| Prügivedu                     |  | 3 689    | 53 511    | 55 192    | 5 370     |
| Kokku:                        |  | 135 815  | 1 281 863 | 1 295 924 | 149 876   |
| Esitatud, kuid otsuseta hagid |  | 738      | 3 808     | 3 392     | 322       |
| Kokku:                        |  | 136 553  | 1 285 671 | 1 299 316 | 150 198   |
|                               |  |          |           |           |           |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2018

Korteriühistu MASTI (registrikood: 80070977) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ELENA SOLOVIEVA    | Juhatuse liige     | 28.06.2018           |

## Sidevahendid

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Liik            | Sisu          |
| Telefon         | +372 6320995  |
| Telefon         | +372 6321816  |
| Faks            | +372 6321908  |
| E-posti aadress | masti@solo.ee |