

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Mustamäe linnaosa, Mustamäe tee 185 korteriühistu

registrikood: 80261832

telefon: +372 5030510

e-posti aadress: katrinvilop@gmail.com

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ juhatuse tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Mustamäe tee 185 on viiekordne nelja trepikojaga elamu, milles on 60 korterit. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	27 490	15 040		2
Nõuded ja ettemaksed	22 956	20 915		3
Kokku käibevarad	50 446	35 955		
Põhivarad				
Nõuded ja ettemaksed	346 474	361 831		3
Kokku põhivarad	346 474	361 831		
Kokku varad	396 920	397 786		
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Laenukohustised	15 357	12 446		4
Võlad ja ettemaksed	4 513	4 377		5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 684	-3 151	27 987	6
Kokku lühiajalised kohustised	28 554	13 672	27 987	
Pikaajalised kohustised				
Laenukohustised	346 474	361 831		
Kokku pikaajalised kohustised	346 474	361 831		4
Kokku kohustised	375 028	375 503	27 987	
Netovara				
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 470	4 470		
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	17 813	4 474		
Aruandeaasta tulem	-391	13 339		
Kokku netovara	21 892	22 283		
Kokku kohustised ja netovara	396 920	397 786	27 987	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 836	455 476	7
Annetused ja toetused	1 000	20 000	8
Muud tulud	140	124	9
Kokku tulud	38 976	475 600	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 944	-440 974	10
Mitmesugused tegevuskulud	-15 942	-16 035	11
Kokku kulud	-28 886	-457 009	
Põhitegevuse tulem	10 090	18 591	
Intressikulud	-10 493	-5 375	13
Muud finantstulud ja -kulud	12	123	
Aruandeaasta tulem	-391	13 339	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	10 090	18 591	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 316	-2 335	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 048	-2 331	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 651	-31 138	
Kokku rahavood põhitegevusest	22 803	-17 213	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-10 493	-5 375	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	140	123	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 353	-5 252	
Kokku rahavood	12 450	-22 465	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 040	37 505	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 450	-22 465	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 490	15 040	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	4 470	4 474	8 944
Aruandeaasta tulem		13 339	13 339
31.12.2016	4 470	17 813	22 283
Aruandeaasta tulem		-391	-391
31.12.2017	4 470	17 422	21 892

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2017.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2017-31.12.2017 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja § 8.

Seotud isikuteks on juhatas. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto Swedbankas	27 490	15 040
Kokku raha	27 490	15 040

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 599	7 599	
Ostjatelt laekumata arved	7 599	7 599	
Muud nõuded	361 831	15 357	346 474
Laenunõuded	361 831	15 357	346 474
Kokku nõuded ja ettemaksed	369 430	22 956	346 474
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 469	8 469	
Ostjatelt laekumata arved	8 469	8 469	
Muud nõuded	374 277	12 446	361 831
Laenunõuded	374 277	12 446	361 831
Kokku nõuded ja ettemaksed	382 746	20 915	361 831

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank leping 16-030655-JI	15 357	15 357			2,8	EUR	30.03.2036
Lühiajalised laenud kokku	15 357	15 357					
Pikaajalised laenud							
Swedbank leping 16-030655-JI	346 474		83 646	262 828	2,8	EUR	30.03.2036
Pikaajalised laenud kokku	346 474		83 646	262 828			
Laenukohustised kokku	361 831	15 357	83 646	262 828			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank leping 16-030655-JI	12 446	12 446			2,8	EUR	30.03.2036
Lühiajalised laenud kokku	12 446	12 446					
Pikaajalised laenud							
Swedbank leping 16-030655-JL	361 831		81 307	280 524	2,8	EUR	30.03.2036
Pikaajalised laenud kokku	361 831		81 307	280 524			
Laenukohustised kokku	374 277	12 446	81 307	280 524			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kommunaalteenused detsembri eest	4 513	4 377
Kokku võlad tarnijatele	4 513	4 377

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 4 513 eurot

Eesti Energia AS -38 eurot
Tallinna Vesi AS -525 eurot
Utilitas Tallinna AS -2 410 eurot
Eesti Keskkonnateenused AS -193 eurot
Teplocom OÜ -80 eurot
Veisar Haldus OÜ -1 267 eurot

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	27 987	399 628	-430 766	-3 151
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 987	399 628	-430 766	-3 151
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 987	399 628	-430 766	-3 151
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-3 151	35 273	-499	31 623
Pangalaen+intress			-22 939	-22 939
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-3 151	35 273	-23 438	8 684
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-3 151	35 273	-23 438	8 684

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 399	14 399
Korteriite numbrid	0	102
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 437	440 975
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 836	455 476

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2017	2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 000	20 000
Kokku annetused ja toetused	1 000	20 000
sh eraldi riigieelarvest	1 000	0

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2017	2016
Rahaline annetus	1 000	20 000

Kokku annetused ja toetused	1 000	20 000
------------------------------------	--------------	---------------

S.o. preemia projekti „Fassaadid korda“ raames.

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	140	124
Kokku muud tulud	140	124

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Elamu fassaadi renoveerimine	0	332 533
Trepikoja ja koridoride renoveerimine	0	32 386
Küttesüsteemi(malmradiaatorite) vahetus	0	56 646
Akende vahetus	0	11 346
Omaniku järelvalve	0	4 566
Fassaadi ja katuse rekonstr.projekti kulud	0	649
Pangalaenu nr.16-030655-JI lepingutasu	12 445	1 540
Vara kindlustus	0	621
Elektritööd	0	424
Fonoluku remont	0	198
Santehnilised tööd	499	65
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 944	440 974

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Panga teenustasud	4	50
Riigilõiv jm.juriidilised kulud	0	7
San.tehnilised tööd	799	434
Varakindlustus	645	0
Akende pesu,muru niitmine, lumerookimine	35	300
Veisar Haldus OÜ kinnisvara korrashoiuleping	14 399	14 399
Ehitise audit ja hindamiskulud	0	576
Ruumi rent	0	32
Koopiatööd jm. majapidamiskulud	60	237
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 942	16 035

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei olnud 2017 aastal palgalisi töötajaid.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	10 493	5 375
Kokku intressikulud	10 493	5 375

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2018

Korteriühistu Mustamäe tee 185 (registrikood: 80261832) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADE ILVES	Juhatuse liige	04.07.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5030510
E-posti aadress	katrinvilop@gmail.com