

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 141 korteriühistu

registrikood: 80141269

telefon: +372 53434694

e-posti aadress: info@propartner.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliste remondilaekumiste aruanne	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu juhatus koosneb kolmest liikmest. 2017. aastal maksti juhatuse liikme tasu 7 680 eurot.

Tööjõukulu 2017.a. aastal oli 18 327 eurot, sh juhatuse liikme tasu.

Pangalaenu maksti tagasi 19 720 eurot.

Tallinn, Mustamäe tee 141 korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 203	38 916	2
Nõuded ja ettemaksed	28 044	46 575	3
Kokku käibevarad	67 247	85 491	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	2 702	3
Kokku põhivarad	0	2 702	
Kokku varad	67 247	88 193	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 702	19 720	5
Võlad ja ettemaksed	14 758	14 359	6
Kokku lühiajalised kohustised	17 460	34 079	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 702	5
Eraldised	30 669	34 022	13
Kokku pikaajalised kohustised	30 669	36 724	
Kokku kohustised	48 129	70 803	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 065	5 065	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	12 325	10 515	
Aruandeaasta tulem	1 728	1 810	
Kokku netovara	19 118	17 390	
Kokku kohustised ja netovara	67 247	88 193	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 902	32 390	7
Muud tulud	611	115	8
Kokku tulud	45 513	32 505	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 220	-1 040	9
Mitmesugused tegevuskulud	-12 065	-12 059	
Tööjõukulud	-18 327	-17 126	10
Kokku kulud	-43 612	-30 225	
Põhitegevuse tulem	1 901	2 280	
Muud finantstulud ja -kulud	-173	-470	11
Aruandeaasta tulem	1 728	1 810	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 901	2 280	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 513	-1 098	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	399	762	6
Kokku rahavood põhitegevusest	3 813	1 944	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 367	28 249	7
Laekunud intressid	3	4	11
Kokku rahavood investeerimistegevusest	16 370	28 253	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-19 720	-19 442	5
Makstud intressid	-176	-474	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 896	-19 916	
Kokku rahavood	287	10 281	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 916	28 635	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	287	10 281	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 203	38 916	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	5 065	10 515	15 580
Aruandeaasta tulem		1 810	1 810
31.12.2016	5 065	12 325	17 390
Aruandeaasta tulem		1 728	1 728
31.12.2017	5 065	14 053	19 118

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Mustamäe tee 141 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki. Sularaha kassas ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriomanike vastu ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (s.h. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaene, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaene, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Makstud kommunaalteenuste summasid ei ole kajastatud TulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna.

Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud kasumid ja kahjumid kajastatakse muude tulude või muude kuludena (RTJ 14).

Kulud

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- korteriühistu juhatus;
- revisjonikomisjon;
- eelmistes punktides kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- korteriühistu liikmed s.t. korteriomanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Pangakonto	39 203	38 916
Kokku raha	39 203	38 916

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	24 484	24 484	
Ostjatelt laekumata arved	24 484	24 484	
Muud nõuded	2 702	2 702	
Laenunõuded	2 702	2 702	
Ettemaksed	858	858	
Tulevaste perioodide kulud	858	858	
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 044	28 044	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	25 998	25 998	
Ostjatelt laekumata arved	25 998	25 998	
Muud nõuded	22 422	19 720	2 702
Laenunõuded	22 422	19 720	2 702
Ettemaksed	857	857	
Tulevaste perioodide kulud	857	857	
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 277	46 575	2 702

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0
Üksikisiku tulumaks	182	176
Sotsiaalmaks	367	353
Kohustuslik kogumispension	15	15
Töötuskindlustusmaksed	11	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	575	554

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 1	1 394	1 394			1,4% + 6 kuu euribor	EUR	30.01.2018
Pangalaen 2	1 308	1 308			2% + 6 kuu euribor	EUR	30.05.2018
Pikaajalised laenud kokku	2 702	2 702					
Laenukohustised kokku	2 702	2 702					

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 1	18 013	16 619	1 394		1,4% + 6 kuu euribor	EUR	30.01.2018
Pangalaen 2	4 409	3 101	1 308		2% + 6 kuu euribor	EUR	30.05.2018
Pikaajalised laenud kokku	22 422	19 720	2 702				
Laenukohustised kokku	22 422	19 720	2 702				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 745	11 745	
Võlad töövõtjatele	1 105	1 105	
Maksuvõlad	575	575	4
Muud võlad	376	376	
Muud viitvõlad	376	376	
Liikmete ettemaksud	957	957	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 758	14 758	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 378	12 378	
Võlad töövõtjatele	1 070	1 070	
Maksuvõlad	554	554	4
Muud võlad	357	357	
Muud viitvõlad	357	357	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 359	14 359	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	31 506	30 876
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	29 763	29 763
Remondifondi (-)täienduseks/täiendav kulu	-16 367	-28 249
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 902	32 390

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Elektri kompensatsioon	75	0
Muud	536	115
Kokku muud tulud	611	115

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	13 220	1 040
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 220	1 040

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	13 743	12 846
Sotsiaalmaksud	4 584	4 280
Kokku tööjõukulud	18 327	17 126
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulud	3	4
Intressikulu	-176	-474
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-173	-470

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	144	144

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016
	Nõuded	Kohustised	Nõuded
Asutajad ja liikmed	24 484	957	49 277

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	7 680	7 686

Lisa 13 Sihtotstarbeliste remondilaekumiste aruanne

	2017	2016
Jääk perioodi alguses	34 022	25 215
Korteriomanikelt kogutud	29 763	29 763
Juhatuse otsusega ümbertõstetud	0	0
Kokku laekumised	63 785	54 978
Laenuintress	176	474
Laenuõue	19 720	19 442
Kulutused maja remondiks	13 220	1 040
Remondifondi jääk/puudujääk	30 669	34 022

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1427 EUR
Korter 2	953 EUR
Korter 3	824 EUR
Korter 4	1008 EUR
Korter 5	1268 EUR
Korter 6	1120 EUR
Korter 7	884 EUR
Korter 8	1567 EUR
Korter 9	1187 EUR
Korter 10	916 EUR
Korter 11	815 EUR
Korter 12	1403 EUR
Korter 13	1053 EUR
Korter 14	860 EUR
Korter 15	873 EUR
Korter 16	1333 EUR
Korter 17	1219 EUR
Korter 18	999 EUR
Korter 19	1007 EUR
Korter 20	1338 EUR
Korter 21	1246 EUR
Korter 22	991 EUR
Korter 23	1476 EUR
Korter 24	1409 EUR
Korter 25	1260 EUR
Korter 26	1050 EUR
Korter 27	792 EUR
Korter 28	1513 EUR
Korter 29	1625 EUR
Korter 30	1933 EUR
Korter 31	835 EUR
Korter 32	1343 EUR
Korter 33	1893 EUR
Korter 34	1069 EUR
Korter 35	861 EUR
Korter 36	1234 EUR
Korter 37	1197 EUR
Korter 38	982 EUR
Korter 39	922 EUR
Korter 40	1488 EUR
Korter 41	1433 EUR
Korter 42	915 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1013 EUR
Korter 44	1650 EUR
Korter 45	1578 EUR
Korter 46	1059 EUR
Korter 47	982 EUR
Korter 48	2664 EUR
Korter 49	1103 EUR
Korter 50	1094 EUR
Korter 51	1084 EUR
Korter 52	1128 EUR
Korter 53	1521 EUR
Korter 54	1268 EUR
Korter 55	1036 EUR
Korter 56	1128 EUR
Korter 57	1391 EUR
Korter 58	904 EUR
Korter 59	1080 EUR
Korter 60	1223 EUR
Korter 61	2146 EUR
Korter 62	922 EUR
Korter 63	781 EUR
Korter 64	1315 EUR
Korter 65	1270 EUR
Korter 66	1006 EUR
Korter 67	883 EUR
Korter 68	1220 EUR
Korter 69	1250 EUR
Korter 70	854 EUR
Korter 71	1054 EUR
Korter 72	1363 EUR
Korter 73	1274 EUR
Korter 74	1288 EUR
Korter 75	895 EUR
Korter 76	1303 EUR
Korter 77	1180 EUR
Korter 78	943 EUR
Korter 79	865 EUR
Korter 80	1043 EUR
Korter 81	1333 EUR
Korter 82	1037 EUR
Korter 83	1076 EUR
Korter 84	1270 EUR
Korter 85	1294 EUR
Korter 86	838 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	921 EUR
Korter 88	1350 EUR
Korter 89	1280 EUR
Korter 90	902 EUR
Korter 91	853 EUR
Korter 92	1394 EUR
Korter 93	1368 EUR
Korter 94	828 EUR
Korter 95	847 EUR
Korter 96	1289 EUR
Korter 97	1484 EUR
Korter 98	955 EUR
Korter 99	856 EUR
Korter 100	1459 EUR
Korter 101	1194 EUR
Korter 102	806 EUR
Korter 103	868 EUR
Korter 104	1132 EUR
Korter 105	1180 EUR
Korter 106	1046 EUR
Korter 107	973 EUR
Korter 108	1351 EUR
Korter 109	1305 EUR
Korter 110	817 EUR
Korter 111	1111 EUR
Korter 112	1334 EUR
Korter 113	1295 EUR
Korter 114	885 EUR
Korter 115	1034 EUR
Korter 116	1291 EUR
Korter 117	1503 EUR
Korter 118	903 EUR
Korter 119	891 EUR
Korter 120	1241 EUR
Korter 121	1503 EUR
Korter 122	874 EUR
Korter 123	907 EUR
Korter 124	1548 EUR
Korter 125	1314 EUR
Korter 126	960 EUR
Korter 127	1071 EUR
Korter 128	1235 EUR
Korter 129	1508 EUR
Korter 130	980 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 131	1023 EUR
Korter 132	1297 EUR
Korter 133	1259 EUR
Korter 134	942 EUR
Korter 135	980 EUR
Korter 136	1148 EUR
Korter 137	1288 EUR
Korter 138	880 EUR
Korter 139	900 EUR
Korter 140	1085 EUR
Korter 141	1216 EUR
Korter 142	911 EUR
Korter 143	1039 EUR
Korter 144	1415 EUR
Kokku:	167357 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2017

Tallinn, Mustamäe tee 141 korteriühistu (registrikood: 80141269) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEY MANUYKO	Juhatuse liige	21.06.2018
MAILA MIDRI	Juhatuse liige	27.06.2018
INDREK RIIGOR	Juhatuse liige	02.07.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	45513	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53434694
E-posti aadress	info@propartner.ee