

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Mahtra tn 48 korteriühistu

registrikood: 80160143

telefon: +372 5147592

e-posti aadress: olga.andronik@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	13
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 12 Muud tulud	14
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Lisa 16 Täiendav lisa 1	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Mahtra 48 KÜ koosneb 141-st korterimandist ning 124-st korteriühistu liikmest.

Mahtra 48 KÜ omab laenukohustusi AS Swedbank'i ees: Laenuleping 06-214436-JI ja Laenuleping 07-108037-JI. Seisuga 31.12.2017.a laenukohustusi jääk moodustab 107 747 euro.

Aastal 2017 oli teostatud järgmised remonditööd:

- Katuse remont
- Veepumba vahetus

Aasta jooksul oli vajadusel teostatud maja elektri-, vee-, ja soojussüsteemide jooksev remont.

Mahtra 48 KÜ juhatus koosneb viiest liikmest.

Mahtra 48 KÜ osakapitaliks on 8 201 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	69 791	35 264	2
Nõuded ja ettemaksed	48 682	76 029	3
Kokku käibevarad	118 473	111 293	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	80 941	106 219	3
Materiaalsed põhivarad	33	231	5
Kokku põhivarad	80 974	106 450	
Kokku varad	199 447	217 743	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	30 523	25 054	6
Võlad ja ettemaksed	25 373	21 409	7
Kokku lühiajalised kohustised	55 896	46 463	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	77 224	107 972	6
Kokku pikaajalised kohustised	77 224	107 972	
Kokku kohustised	133 120	154 435	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 201	8 201	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	55 107	51 658	
Aruandeaasta tulem	3 019	3 449	
Kokku netovara	66 327	63 308	
Kokku kohustised ja netovara	199 447	217 743	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	53 044	82 065	11
Muud tulud	7 994	9 966	12
Kokku tulud	61 038	92 031	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 248	-51 269	13
Mitmesugused tegevuskulud	-14 911	-19 768	
Tööjõukulud	-15 641	-17 299	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-198	-198	5
Muud kulud	-5 027	-53	
Kokku kulud	-58 025	-88 587	
Põhitegevuse tulem	3 013	3 444	
Muud finantstulud ja -kulud	6	5	
Aruandeaasta tulem	3 019	3 449	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 013	3 444	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	198	198	5
Kokku korrigeerimised	198	198	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	27 302	-9 689	3
Varude muutus	25 322	24 849	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 964	-26 404	7
Laekunud intressid	6	5	
Kokku rahavood põhitegevusest	59 805	-7 597	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-25 278	-24 849	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 278	-24 849	
Kokku rahavood	34 527	-32 446	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 264	67 710	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	34 527	-32 446	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	69 791	35 264	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	8 201	51 658	59 859
Aruandeaasta tulem		3 449	3 449
31.12.2016	8 201	55 107	63 308
Aruandeaasta tulem		3 019	3 019
31.12.2017	8 201	58 126	66 327

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mahtra 48 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard (EFS) tugineb Rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

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

Lühiajalisi nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete investeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi alates 01.01.2013 aastast kindlustustasud ja kindlustusmaksed kajastatakse nagu kindlustusmaksete nõudeks.

Finantskohustised

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuse. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna.

Tulud

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud RTJ 14 lisas toodud skeemis. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduse põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Seotud osapooled

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased : arvestatakse töötajale palka, makstatakse ühele isikliku auto kasutamine hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arveldusarve	69 791	35 264
Kokku raha	69 791	35 264

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	48 117	48 117	
Ostjatelt laekumata arved	48 117	48 117	
Ettemaksed	565	565	
Tulevaste perioodide kulud	565	565	
Finantsinvesteeringud	80 941		80 941
Kokku nõuded ja ettemaksed	129 623	48 682	80 941

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	65 396	65 396	
Ostjatelt laekumata arved	65 396	65 396	
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 941	9 941	
Ettemaksed	692	692	
Tulevaste perioodide kulud	692	692	
Finantsinvesteeringud	106 219		106 219
Kokku nõuded ja ettemaksed	182 248	76 029	106 219

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	270	214
Sotsiaalmaks	381	542
Kohustuslik kogumispension	32	38
Töötuskindlustusmaksed	38	40
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	721	834

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	792	792	792
Akumuleeritud kulum	-363	-363	-363
Jääkmaksumus	429	429	429
Amortisatsioonikulu	-198	-198	-198
31.12.2016			
Soetusmaksumus	792	792	792
Akumuleeritud kulum	-561	-561	-561
Jääkmaksumus	231	231	231
Amortisatsioonikulu	-198	-198	-198
31.12.2017			
Soetusmaksumus	792	792	792
Akumuleeritud kulum	-759	-759	-759
Jääkmaksumus	33	33	33

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenuleping 06-214436-JI	17 783	17 783		
Laenuleping 07-108037-JI	12 740	12 740		
Lühiajalised laenud kokku	30 523	30 523		
Pikaajalised laenud				
Laenuleping 06-214436-JI	32 220		32 220	
Laenuleping 07-108037-JI	45 004		45 004	
Pikaajalised laenud kokku	77 224		77 224	
Laenukohustised kokku	107 747	30 523	77 224	
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenuleping 06-214436-JI	12 546	12 546		
Laenuleping 07-108037-JI	12 508	12 508		
Lühiajalised laenud kokku	25 054	25 054		
Pikaajalised laenud				
Laenuleping 06-214436-JI	50 104		50 104	
Laenuleping 07-108037-JI	57 868		57 868	
Pikaajalised laenud kokku	107 972		107 972	
Laenukohustised kokku	133 026	25 054	107 972	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	21 207	21 207	8
Võlad töövõtjatele	717	717	9
Maksuvõlad	721	721	4
Muud võlad	4	4	
Muud viitvõlad	4	4	
Saadud ettemaksed	2 724	2 724	
Tulevaste perioodide tulud	2 429	2 429	10
Muud saadud ettemaksed	295	295	
Kokku võlad ja ettemaksed	25 373	25 373	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	19 283	19 283	8
Võlad töövõtjatele	601	601	9
Maksuvõlad	834	834	4
Muud võlad	203	203	
Muud viitvõlad	203	203	
Saadud ettemaksed	488	488	
Tulevaste perioodide tulud	177	177	10
Muud saadud ettemaksed	311	311	
Kokku võlad ja ettemaksed	21 409	21 409	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Eesti Energia AS	3 104	3 407
Elion Ettevõtted AS	0	46
Ruvenato Grupp OÜ	197	34
Tallinna Küte AS	0	11 181
Tallinna Vesi AS	2 284	2 461
Ragn-Sells AS	25	25
Maksims OÜ	378	378
Eesti Otis OÜ	498	101
Rreform Financial OÜ	20	20
Haabersti Haldus OÜ	0	492
If P&C Insurance AS	501	648
Tallinna Jäätmekekeskus	524	490
CooperWasser OÜ	875	0
Fonolukuabi OÜ	29	0
Inspecta Estonia OÜ	199	0
Sprinter Trans OÜ	78	0
Telia Eesti AS	49	0
Utilitas Tallinn AS	12 446	0
Kokku võlad tarnijatele	21 207	19 283

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	470	601
Puhkusetasude kohustis	247	0
Kokku võlad töövõtjatele	717	601

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	27 041	51 327	-26 922	-51 269	177
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 041	51 327	-26 922	-51 269	177
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 041	51 327	-26 922	-51 269	177
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	177	51 327	-26 827	-22 248	2 429
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	177	51 327	-26 827	-22 248	2 429
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	177	51 327	-26 827	-22 248	2 429

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	30 796	30 796
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 248	51 269
Kokku liikmetelt saadud tasud	53 044	82 065

Lisa 12 Muud tulud (eurodes)

	2017	2016
Rendi- ja üüritulu	1 680	1 680
Arvestatud viivised korteriomanikele	6 314	8 286
Kokku muud tulud	7 994	9 966

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	22 248	51 269
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	22 248	51 269

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	12 593	13 581
Sotsiaalmaksud	2 800	4 590
Puhkusetasu reserv	248	-872
Kokku tööjõukulud	15 641	17 299
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	123	123
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017
	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	875

2017	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	875

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	7 122	6 061

16.06.2018.a.

Tallinn, Mahtra 48

Meie, antud aktile allakirjutanud, Galina Bogomolova – revisjonikomisjoni esimees ja Valentina Tsirihhova - revisjonikomisjoni liige, viisime läbi ajavahemikul 16.06 -17.06.2018.a. **KÜ MAHTRA 48 juhatuse tegevuse 2017. a. finantsaasta revisjoni.**

Revisjoni käigus kontrolliti majandustegevust, asjaajamist, raamatupidamisarvestuse dokumente, arveldusi tarnijatega, töövõtjatega, korteriüürnike ja rentnikega, majandustegevuse vastavust sisulistele nõuetele, arvelduste vastavust seaduse nõuetele.

Seisuga 31.12.2017.a. moodustas KÜ Mahtra 48 arvelduskontol olev summa 69 791 EUR. Revisjoni alguse päeva seisuga oli KÜ Mahtra 48 arvelduskontol 55 388,99 EUR. Arved tarnijatele on tasutud 100 % mahus.

Majandustegevuse revisjon:

Korteriühistu tegevus toimus vastavalt 28.06.2017.a. toimunud KÜ Mahtra 48 üldkoosolekul kinnitatud majandustegevuse kavale ja eelarvele.

2017.a. laekus KÜ Mahtra 48 remondifondi arvele 51 327 EUR ja kulutati 49 074,74 EUR.

Nimetatud summa sisaldab pangalaenu tagastust 25 327,00 EUR, laenuintressi 1548,09 EUR ja otseseid remondikulutusi 22 248,40 EUR. Remondifondist tehtud kulud on põhjendatud, kinnitatud lepingutega ning vastavad elamu majandamisele esitatavatele nõuetele.

Laenu jääksumma Swedbank AS 06-214436-JI sõlmitud laenulepingu ja lepingu 07-108037-JI osas seisuga 31.12.2017.a. moodustas kokku 107 747,75 EUR.

2017.a. tehti korteriühistus remondifondist alljärgnevad remonditööd:

- katuse remont ja renoveerimine – 19 824,40 EUR;
- tarbijaveepumba Grundfoss Magna vahetus – 2 424,00 EUR.

Revisjoni tulemus näitas, et ostetud tööde maht vastab faktiliselt esitatud ja tasutud arvetele. Kõigi tööliikide osas on seadustele vastavalt ja nõuetekohaselt koostatud lepingud ja tööde vastuvõtuaktid. Remondifondi jääk 31.12.2017 seisuga oli – 2429,43EUR.

2017.a. tehti korteriühistus hooldustasude fondist alljärgnevad kulutused:

2017.a. laekus KÜ Mahtra 48 hooldustasude arvele 30 796,20EUR. Kulutused kokku 2017 a. olid 29 963,82 EUR.

Kulutused olid alljärgnevad :

- raamatupidamisteenused – 4 917,84 EUR;
- soojussõlme, vee-, kanalisatsiooni- ja elektrisüsteemide hooldustööd – 2 164,49 EUR;
- boileri läbipesu ja soojussõlme survestamine – 359,48 EUR
- liftide remont – 721,45 EUR
- jooksvad remottööd (pisiremont) – 1 481,15 EUR
- välisuste remont – 304,25EUR
- juriidilised teenused – 42,90 EUR
- elektri- ja san.tehnilised tööd – 1 632,52 EUR
- maja ülalpidamiskulud (majapidamistarbed, kontoritarbed, pangakulud, muru niitmine, sidekulud jne) 1525,38 EUR;
- töötasud ja haldusteenused – 13 653,03 EUR;
- sots.maksud ja töötuskindlustus – 2 862,50 EUR;
- põhivara kulum – 198.00 EUR;
- trahvid ja viivised (prahi mahapaneku eest) – 100,83 EUR;

Revisjoni tulemus näitas, et ostetud tööde maht vastab faktiliselt esitatud ja tasutud arvetele. Kõigi tööliikide osas on seadustele vastavalt ja nõuetekohaselt koostatud lepingud ja tööde vastuvõtuaktid.

Korteriühistu **teenitud tulu** 2017 a. oli 7 999,20 EUR, mis sisaldas: renditulu 1680,00 EUR; hilinenud maksete intressid- 6313,35 EUR ja panga intresse – 5,85 EUR.

Asjaajamise revisjon:

- Asjaajamise kontroll näitas, et KÜ peab asjaajamist ideaalses korras. Kõik sissetulevad ja väljaminevad dokumendid registreeritakse ja arhiveeritakse.
- Asjaajamise ja dokumentide arvestuse seisukord aitab kaasaühistu sihipärasele juhtimisele, samuti kontrollile majandustegevuse üle esimehe ja revisjonikomisjoni poolt.
- KÜ esimees peab ühistus ühistu liikmete arvestust, ühistu uued liikmed kantakse korteriomanike registrisse.

Korteriühistu ja teenuste tarnijate ees olemasolevate võlgnevuste revisjon:

- Korteriomanike möödunud perioodide võlgnevus kommunaalmaksete osas seisuga 31.12.2017.a. oli 30 289,50 EUR (lüh- ja pikaajalised võlgnevused kokku).
- KÜ esimees viib läbi võlgnevuste pidevat kontrolli kommunaalmaksete osas, samuti teeb pidevalt tööd võlgnikuga, tänu millele on võlasumma võrreldes müüdunud aastaga vähenenud 217.aastal 33 060,50 euro võrra.
- Vaatamata raskustele korteriomanike kommunaalmaksete tagastamise osas, on kõik teenuste tarnijate (Eesti Energia AS, Tallinna Vesi AS, Tallinna Küte AS, Ragn-Sells AS jt) arved tasutud õigeaegselt ja täies mahus.
- KÜ-l Mahtra 48 pole võlgnevust Maksuameti ees.

Finantsmajanduse ja raamatupidamisarvestuse revisjon:

- Arveldusi ühistu liikmetega teostati korrektselt üldkoosoleku poolt kehtestatud suurusel. Korteriomanikele kommunaalteenuste eest esitatud arved vastavad teenuste tarnijate poolt esitatud arvetele.
- Arveldused tarnijatega toimuvad korralikult ilma võlgnevusteta.
- Revisjonikomisjon tuli algdokumentide alusel järeldusele, et faktilised kulud vastavad algdokumentidele ja juhatuse aruannetele. Samuti ühtisid kulude üldsummad põhiartiklite osas. KÜ vahendite mittesihipärase kasutamise juhtumeid ei ilmnunud, kõik väljamaksete summad on põhjendatud ja dokumentaalselt kinnitatud.
- Revisjonikomisjon tuletab võlgnikule meelde, et võlgnevused maksete osas tekitavad korteriühistule tõsisemaid majanduslikke probleeme, takistades KÜ juhatusel ja esimehel finants- ja majandustegevuse planeerimist ja elluviimist.

REVISJONIKOMISJONI JÄRELDUSED:

Läbiviidud kontrolli tulemustel tuli revisjonikomisjon järeldusele: tunnistada ühistu juhatuse ja esimehe töö kvaliteetselt täidetuks, arvestades kommunaalteenuste hinnatõusu ja korteriomanike võlgnevusi.

Revisjonikomisjon tuletab ühistu liikmetele meelde iga **liikme vastutust kommunaalmaksete õigeaegse tasumise ja maja ning ümbruse säilitamise eest elamiskõlblikus seisukorras.**

Revisjonikomisjoni liikmed: Galina Bogomolova
Valentina Tsirihhova



Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2018

Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Mahtra tn 48 korteriühistu (registrikood: 80160143) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KIRILL AKAKJEV	Juhatuse liige	15.08.2018
IIA OJA	Juhatuse liige	16.08.2018
OLGA ANDRONIK	Juhatuse liige	21.08.2018
DMITRI IVANOV	Juhatuse liige	22.08.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5147592
E-posti aadress	olga.andronik@gmail.com