

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 86 korteriühistu

registrikood: 80031635

telefon: +372 56486258

e-posti aadress: aljo.parn@mail.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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Tehtud tööd aastas - 2019

Vahetasime kanalisatsiooni ja vee püstakuid – 5

Puhastustööd – rõdupiirded , trepikodade varikatused, prügikonteinerite ruumid ja konteinerid.

Külgseintega rõdualuste seinte parandustööd.

Planeeritavad aastasse 2020

Kanalisatsiooni ja vee püstakute vahetus.

1 lifti rekonstrueerimine.

Maja trepikodades valgustite vahetus.

Üldvalgustussüsteemi korrastustööd – elektrikilp, kordusmaandus.

Kaametate paigaldus.

Prügišahtide sulgemine ja šahtiruumide lukkude vahetus.

Aljo Pärn

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	95 453	90 572	2
Nõuded ja ettemaksed	14 046	17 391	3
Kokku käibevarad	109 499	107 963	
Kokku varad	109 499	107 963	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 234	15 758	4
Kokku lühiajalised kohustised	12 234	15 758	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	66 278	61 038	5
Kokku pikaajalised kohustised	66 278	61 038	
Kokku kohustised	78 512	76 796	
Netovara			
Reservkapital	9 921	9 921	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	21 246	19 652	
Aruandeaasta tulem	-180	1 594	
Kokku netovara	30 987	31 167	
Kokku kohustised ja netovara	109 499	107 963	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	68 318	37 180	7
Muud tulud	2 323	2 366	8
Kokku tulud	70 641	39 546	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-39 782	-8 644	9
Mitmesugused tegevuskulud	-16 156	-14 656	10
Tööjõukulud	-14 892	-14 658	11
Kokku kulud	-70 830	-37 958	
Põhitegevuse tulem	-189	1 588	
Muud finantstulud ja -kulud	9	6	12
Aruandeaasta tulem	-180	1 594	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-189	1 588
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 345	3 491
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 716	34 575
Laekunud intressid	9	6
Kokku rahavood põhitegevusest	4 881	39 660
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-3 727
Makstud intressid	0	-14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-3 741
Kokku rahavood	4 881	35 919
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	90 572	54 653
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 881	35 919
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	95 453	90 572

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	9 921	19 652	29 573
Aruandeaasta tulem		1 594	1 594
31.12.2018	9 921	21 246	31 167
Aruandeaasta tulem		-180	-180
31.12.2019	9 921	21 066	30 987

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tallinn, Mustamäe tee 86 korteriühistu 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2019.a.Tallinn, Mustamäe tee 86 korteriühistu-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto Swedbankis 1	88 097	83 214
Arvelduskonto Swedbankis 2	7 356	7 358
Kokku raha	95 453	90 572

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 183	1 183
Ostjatelt laekumata arved	1 183	1 183
Muud nõuded	9 986	9 986
Viitlaekumised	9 986	9 986
Muud nõuded	2 877	2 877
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 046	14 046

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 334	1 334
Ostjatelt laekumata arved	1 334	1 334
Muud nõuded	13 180	13 180
Viitlaekumised	13 180	13 180
Muud nõuded	2 877	2 877
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 391	17 391

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	200	349
Sotsiaalmaks	338	592
Kohustuslik kogumispension	20	36
Töötuskindlustusmaksed	0	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	558	995

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 228	1 228	
Võlad töövõtjatele	401	401	
Maksuvõlad	558	558	4
Muud võlad	9 989	9 989	
Muud viitvõlad	9 989	9 989	
Liikmete ettemaksed osakapitali osas	58	58	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 234	12 234	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	778	778	
Võlad töövõtjatele	698	698	
Maksuvõlad	995	995	4
Muud võlad	13 229	13 229	
Muud viitvõlad	13 229	13 229	
Liikmete ettemaksed osakapitali osas	58	58	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 758	15 758	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	61 038	45 022	-39 782	66 278
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	61 038	45 022	-39 782	66 278
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	61 038	45 022	-39 782	66 278

Seisuga 31.12.2018 on remondifondijääk 61038,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 45022,- eurot. Remonditöödeks tehti 2019.aastal kulutusi summas -39782,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2019 seisuga on 66278,- eurot

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Raamatupidamine	3 062	3 062
Tehnohoodus	7 288	7 288
Üldhooldus	9 093	9 093
Heakord	9 093	9 093
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	39 782	8 644
Kokku liikmetelt saadud tasud	68 318	37 180

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Rendi- ja üüritulu	2 301	2 301
Arvestatud viivised	22	65
Kokku muud tulud	2 323	2 366

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	39 782	8 644
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	39 782	8 644

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Raamatupidamine	3 960	3 960
Üldhooldus	0	697
Heakord	7 192	4 130
Tehnohoodus	4 937	5 806
Pangateenustasud	67	63
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 156	14 656

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	11 167	10 950
Sotsiaalmaksud	3 725	3 708
Kokku tööjõukulud	14 892	14 658
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Arvelduskonto intressid	9	6
Intresikulu	0	-14
Intressitulu	0	14
Kokku muud finantstulud ja -kulud	9	6

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	144	144

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	8 292	66 737	17 391	61 794

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019
	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	68 341

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	6 135	6 135

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)					
2019.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)		
Elektrienergia	3430	3430	0		
Soojusenergia/gaas	69892	69892	0		
Vesi ja kanalisatsioon	20058	20058	0		
E-arve teenustasu	103	103	0		
Muud kommunaalteenused	369	369	0		
Kokku	93852	93852	0		

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 86-1	1298 EUR
Mustamäe tee 86-2	911 EUR
Mustamäe tee 86-3	959 EUR
Mustamäe tee 86-4	2014 EUR
Mustamäe tee 86-5	1359 EUR
Mustamäe tee 86-6	1219 EUR
Mustamäe tee 86-7	890 EUR
Mustamäe tee 86-8	1473 EUR
Mustamäe tee 86-9	1433 EUR
Mustamäe tee 86-10	958 EUR
Mustamäe tee 86-11	855 EUR
Mustamäe tee 86-12	1345 EUR
Mustamäe tee 86-13	1569 EUR
Mustamäe tee 86-14	956 EUR
Mustamäe tee 86-15	1065 EUR
Mustamäe tee 86-16	1666 EUR
Mustamäe tee 86-17	1389 EUR
Mustamäe tee 86-18	1022 EUR
Mustamäe tee 86-19	1405 EUR
Mustamäe tee 86-20	1455 EUR
Mustamäe tee 86-21	1568 EUR
Mustamäe tee 86-22	1307 EUR
Mustamäe tee 86-23	1025 EUR
Mustamäe tee 86-24	1330 EUR
Mustamäe tee 86-25	1719 EUR
Mustamäe tee 86-26	1082 EUR
Mustamäe tee 86-27	1203 EUR
Mustamäe tee 86-28	1242 EUR
Mustamäe tee 86-29	1302 EUR
Mustamäe tee 86-30	884 EUR
Mustamäe tee 86-31	1050 EUR
Mustamäe tee 86-32	1350 EUR
Mustamäe tee 86-33	1350 EUR
Mustamäe tee 86-34	1054 EUR
Mustamäe tee 86-35	789 EUR
Mustamäe tee 86-36	1369 EUR
Mustamäe tee 86-37	1462 EUR
Mustamäe tee 86-38	1050 EUR
Mustamäe tee 86-39	992 EUR
Mustamäe tee 86-40	1202 EUR
Mustamäe tee 86-41	1357 EUR
Mustamäe tee 86-42	1040 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 86-43	1120 EUR
Mustamäe tee 86-44	1255 EUR
Mustamäe tee 86-45	1245 EUR
Mustamäe tee 86-46	994 EUR
Mustamäe tee 86-47	830 EUR
Mustamäe tee 86-48	1166 EUR
Mustamäe tee 86-49	1120 EUR
Mustamäe tee 86-50	1111 EUR
Mustamäe tee 86-51	822 EUR
Mustamäe tee 86-52	1253 EUR
Mustamäe tee 86-53	1328 EUR
Mustamäe tee 86-54	864 EUR
Mustamäe tee 86-55	878 EUR
Mustamäe tee 86-56	1445 EUR
Mustamäe tee 86-57	1342 EUR
Mustamäe tee 86-58	911 EUR
Mustamäe tee 86-59	1172 EUR
Mustamäe tee 86-60	1720 EUR
Mustamäe tee 86-61	1445 EUR
Mustamäe tee 86-62	1085 EUR
Mustamäe tee 86-63	958 EUR
Mustamäe tee 86-64	1303 EUR
Mustamäe tee 86-65	1393 EUR
Mustamäe tee 86-66	1187 EUR
Mustamäe tee 86-67	979 EUR
Mustamäe tee 86-68	1442 EUR
Mustamäe tee 86-69	1333 EUR
Mustamäe tee 86-70	1004 EUR
Mustamäe tee 86-71	897 EUR
Mustamäe tee 86-72	1214 EUR
Mustamäe tee 86-73	1140 EUR
Mustamäe tee 86-74	1012 EUR
Mustamäe tee 86-75	923 EUR
Mustamäe tee 86-76	1128 EUR
Mustamäe tee 86-77	1342 EUR
Mustamäe tee 86-78	788 EUR
Mustamäe tee 86-79	805 EUR
Mustamäe tee 86-80	1364 EUR
Mustamäe tee 86-81	1484 EUR
Mustamäe tee 86-82	787 EUR
Mustamäe tee 86-83	1091 EUR
Mustamäe tee 86-84	1266 EUR
Mustamäe tee 86-85	1242 EUR
Mustamäe tee 86-86	1084 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 86-87	1186 EUR
Mustamäe tee 86-88	1155 EUR
Mustamäe tee 86-89	1380 EUR
Mustamäe tee 86-90	823 EUR
Mustamäe tee 86-91	1007 EUR
Mustamäe tee 86-92	1273 EUR
Mustamäe tee 86-93	1656 EUR
Mustamäe tee 86-94	854 EUR
Mustamäe tee 86-95	894 EUR
Mustamäe tee 86-96	1264 EUR
Mustamäe tee 86-97	1144 EUR
Mustamäe tee 86-98	877 EUR
Mustamäe tee 86-99	943 EUR
Mustamäe tee 86-100	1166 EUR
Mustamäe tee 86-101	1374 EUR
Mustamäe tee 86-102	814 EUR
Mustamäe tee 86-103	991 EUR
Mustamäe tee 86-104	1696 EUR
Mustamäe tee 86-105	2144 EUR
Mustamäe tee 86-106	1048 EUR
Mustamäe tee 86-107	1014 EUR
Mustamäe tee 86-108	1429 EUR
Mustamäe tee 86-109	1616 EUR
Mustamäe tee 86-110	876 EUR
Mustamäe tee 86-111	1003 EUR
Mustamäe tee 86-112	1272 EUR
Mustamäe tee 86-113	1669 EUR
Mustamäe tee 86-114	836 EUR
Mustamäe tee 86-115	895 EUR
Mustamäe tee 86-116	1135 EUR
Mustamäe tee 86-117	1381 EUR
Mustamäe tee 86-118	847 EUR
Mustamäe tee 86-119	932 EUR
Mustamäe tee 86-120	1243 EUR
Mustamäe tee 86-121	1423 EUR
Mustamäe tee 86-122	1236 EUR
Mustamäe tee 86-123	1149 EUR
Mustamäe tee 86-124	1364 EUR
Mustamäe tee 86-125	1376 EUR
Mustamäe tee 86-126	812 EUR
Mustamäe tee 86-127	881 EUR
Mustamäe tee 86-128	1093 EUR
Mustamäe tee 86-129	1718 EUR
Mustamäe tee 86-130	986 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 86-131	1092 EUR
Mustamäe tee 86-132	1603 EUR
Mustamäe tee 86-133	1485 EUR
Mustamäe tee 86-134	1050 EUR
Mustamäe tee 86-135	857 EUR
Mustamäe tee 86-136	1320 EUR
Mustamäe tee 86-137	1527 EUR
Mustamäe tee 86-138	1020 EUR
Mustamäe tee 86-139	873 EUR
Mustamäe tee 86-140	1099 EUR
Mustamäe tee 86-141	1432 EUR
Mustamäe tee 86-142	871 EUR
Mustamäe tee 86-143	932 EUR
Mustamäe tee 86-144	1221 EUR
Mustamäe tee 86-R1	2300 EUR
Kokku:	172797 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13 mai 2020

Tallinn, Mustamäe tee 86 korteriühistu (registrikood: 80234344) 01.01.2019 - 31.12.2019

majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

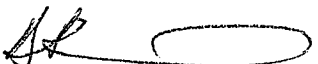
Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri 13. mai 2020

Aljo Pärn

Juhatuse liige


.....

Malle Mullamaa

Juhatuse liige

.....

Hannes Arm

Juhatuse liige

.....

Aili Kaver

Juhatuse liige

.....

Kätlin Käärt

Juhatuse liige

.....

Galina Leonova

Juhatuse liige

.....

Andrey Aleksandrov

Juhatuse liige

.....

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56486258
E-posti aadress	aljo.parn@mail.ee