

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 86 korteriühistu

registrikood: 80031635

telefon: +372 6546915,

+372 6108514

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 kulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Lisa 16 Juhatuse allkirjad	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2018 KÜ Mustamäe tee 86 MTÜ

1. Ühistu tegevusalaks on elamahoone mõttelise osa haldamine.
2. Pidevad kulutused maja korrashoiuga on olnud stabiilsed ja õigeaegselt tasutud.
3. Fondide suurused on endised, aastast 2008
4. KÜ ei ole rahalisi kohustusi pangale,

Aasta 2019

- Arutusele tuleb kanalisatsiooni ja veetorude vahetus
- Samuti on aktuaalne liftide renoveerimine

Aljo Pärn

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	90 572	54 653	2
Nõuded ja ettemaksed	17 391	20 882	3
Kokku käibevarad	107 963	75 535	
Kokku varad	107 963	75 535	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 728	
Võlad ja ettemaksed	15 758	13 834	5
Kokku lühiajalised kohustised	15 758	17 562	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	61 038	28 400	6
Kokku pikaajalised kohustised	61 038	28 400	
Kokku kohustised	76 796	45 962	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 921	9 921	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	19 652	18 361	
Aruandeaasta tulem	1 594	1 291	
Kokku netovara	31 167	29 573	
Kokku kohustised ja netovara	107 963	75 535	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 180	41 432	7
Muud tulud	2 366	2 715	8
Kokku tulud	39 546	44 147	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 644	-12 896	9
Mitmesugused tegevuskulud	-14 656	-14 065	10
Tööjõukulud	-14 658	-15 895	11
Muud kulud	0	-3	12
Kokku kulud	-37 958	-42 859	
Põhitegevuse tulem	1 588	1 288	
Muud finantstulud ja -kulud	6	3	13
Aruandeaasta tulem	1 594	1 291	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 588	1 288
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 491	15 869
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	34 575	17 832
Laekunud intressid	6	3
Kokku rahavood põhitegevusest	39 660	34 992
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 727	-14 697
Makstud intressid	-14	-269
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 741	-14 966
Kokku rahavood	35 919	20 026
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	54 653	34 627
Raha ja raha ekvivalentide muutus	35 919	20 026
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	90 572	54 653

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2016	9 921	18 361	28 282
Aruandeaasta tulem		1 291	1 291
31.12.2017	9 921	19 652	29 573
Aruandeaasta tulem		1 594	1 594
31.12.2018	9 921	21 246	31 167

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tallinn, Mustamäe tee 86 korteriühistu 2018. 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 31.12.2018.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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto Swedbankis 1	83 214	47 292
Arvelduskonto Swedbankis 2	7 358	7 361
Kokku raha	90 572	54 653

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 279	3 279
Ostjatelt laekumata arved	3 279	3 279
Muud nõuded	14 726	14 726
Laenu nõuded	3 727	3 727
Viitlaekumised	10 999	10 999
Muud nõuded	2 877	2 877
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 882	20 882

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	349	288
Sotsiaalmaks	592	692
Kohustuslik kogumispension	36	47
Töötuskindlustusmaksed	18	25
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	995	1 052

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	955	955	
Võlad töövõtjatele	769	769	
Maksuvõlad	1 052	1 052	4
Muud võlad	11 000	11 000	
Muud viitvõlad	11 000	11 000	
Liikmete ettemaksed osakapitali osas	58	58	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 834	13 834	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 239	45 023	-27 862	28 400
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 239	45 023	-27 862	28 400
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 239	45 023	-27 862	28 400

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	28 400	45 023	-12 385	61 038
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 400	45 023	-12 385	61 038
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 400	45 023	-12 385	61 038

Seisuga 31.12.2017 oli remondifondi jääk 28400.- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 45023.- eurot. Remonditöödeks tehti 2018.aastal kulutusi summas 8644.- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist tehti ka laenu tagasimakseid koos intressidega kokku summas 3741.- eurot. Seisuga 31.12.2018 on remondifondi jääk 61038.- eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Raamatupidamine	3 062	3 062
Tehnohoodus	7 288	7 288
Üldhoooldus	9 093	9 093
Heakord	9 093	9 093
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 644	12 896
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 180	41 432

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Rendi- ja üüritulu	2 301	2 301
Arvestatud viivised	65	414
Kokku muud tulud	2 366	2 715

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	8 644	12 896
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 644	12 896

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamine	3 960	3 960
Üldhoooldus	697	204
Heakord	4 130	3 180
Tehnohoooldus	5 806	6 655
Pangateenustasud	63	66
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 656	14 065

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	10 950	11 774
Sotsiaalmaksud	3 708	4 121
Kokku tööjõukulud	14 658	15 895
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netokulu	0	3	15
Kokku muud kulud	0	3	

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Arvelduskonto intressid	6	3
Intresikulu	-14	-269
Intressitulu	14	269
Kokku muud finantstulud ja -kulud	6	3

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	144	143
Juridilisest isikust liikmete arv	0	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	17 391	61 794	18 005	29 227

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	39 546
2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	41 846

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused			
		2018	2017
Arvestatud tasu		6 135	6 135

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2018.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	3344	3344	0	
Soojusenergia/gaas	72316	72316	0	
Vesi ja kanalisatsioon	21103	21103	0	
Muud kommunaalteenused	242	242	0	
Kokku	97005	97005	0	

Lisa 16 Juhatuse allkirjad

Juhatuse allkirjad 2018. a majandusaasta aruandele

Tallinn, Mustamäe tee 86 korteriühistu 2018 a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt
 "....." 2019 otsusega, allkirjastamine

"....." 2019.a.

Juhatuse liige

Malle Mullamaa

Juhatuse liige

Hannes Arm

Juhatuse liige

Aljo Pärn



Juhatuses liige

Kätlin Käärt _____

Juhatuses liige

Galina Leonova _____

Juhatuses liige

Aili Kaver _____

Juhatuses liige

Andrey Alekandrova _____



Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 86-1	1269 EUR
Mustamäe tee 86-2	900 EUR
Mustamäe tee 86-3	928 EUR
Mustamäe tee 86-4	1963 EUR
Mustamäe tee 86-5	1409 EUR
Mustamäe tee 86-6	1189 EUR
Mustamäe tee 86-7	867 EUR
Mustamäe tee 86-8	1409 EUR
Mustamäe tee 86-9	1404 EUR
Mustamäe tee 86-10	963 EUR
Mustamäe tee 86-11	948 EUR
Mustamäe tee 86-12	1314 EUR
Mustamäe tee 86-13	1556 EUR
Mustamäe tee 86-14	1119 EUR
Mustamäe tee 86-15	966 EUR
Mustamäe tee 86-16	1646 EUR
Mustamäe tee 86-17	1400 EUR
Mustamäe tee 86-18	1021 EUR
Mustamäe tee 86-19	1384 EUR
Mustamäe tee 86-20	1421 EUR
Mustamäe tee 86-21	1505 EUR
Mustamäe tee 86-22	1233 EUR
Mustamäe tee 86-23	1005 EUR
Mustamäe tee 86-24	1312 EUR
Mustamäe tee 86-25	1795 EUR
Mustamäe tee 86-26	1030 EUR
Mustamäe tee 86-27	1184 EUR
Mustamäe tee 86-28	1224 EUR
Mustamäe tee 86-29	1294 EUR
Mustamäe tee 86-30	882 EUR
Mustamäe tee 86-31	934 EUR
Mustamäe tee 86-32	1369 EUR
Mustamäe tee 86-33	1379 EUR
Mustamäe tee 86-34	1026 EUR
Mustamäe tee 86-35	782 EUR
Mustamäe tee 86-36	1358 EUR
Mustamäe tee 86-37	1377 EUR
Mustamäe tee 86-38	1015 EUR
Mustamäe tee 86-39	1052 EUR
Mustamäe tee 86-40	1163 EUR
Mustamäe tee 86-41	1354 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 86-43	1124 EUR
Mustamäe tee 86-44	1209 EUR
Mustamäe tee 86-45	1206 EUR
Mustamäe tee 86-46	972 EUR
Mustamäe tee 86-47	848 EUR
Mustamäe tee 86-48	1134 EUR
Mustamäe tee 86-49	1071 EUR
Mustamäe tee 86-50	1138 EUR
Mustamäe tee 86-51	823 EUR
Mustamäe tee 86-52	1260 EUR
Mustamäe tee 86-53	1222 EUR
Mustamäe tee 86-54	814 EUR
Mustamäe tee 86-55	898 EUR
Mustamäe tee 86-56	1260 EUR
Mustamäe tee 86-57	1471 EUR
Mustamäe tee 86-58	897 EUR
Mustamäe tee 86-59	995 EUR
Mustamäe tee 86-60	1529 EUR
Mustamäe tee 86-61	1485 EUR
Mustamäe tee 86-62	1101 EUR
Mustamäe tee 86-63	920 EUR
Mustamäe tee 86-64	1229 EUR
Mustamäe tee 86-65	1420 EUR
Mustamäe tee 86-66	943 EUR
Mustamäe tee 86-67	869 EUR
Mustamäe tee 86-68	1421 EUR
Mustamäe tee 86-69	1347 EUR
Mustamäe tee 86-70	975 EUR
Mustamäe tee 86-71	879 EUR
Mustamäe tee 86-72	1221 EUR
Mustamäe tee 86-73	1145 EUR
Mustamäe tee 86-74	1042 EUR
Mustamäe tee 86-75	896 EUR
Mustamäe tee 86-76	1047 EUR
Mustamäe tee 86-77	1346 EUR
Mustamäe tee 86-78	773 EUR
Mustamäe tee 86-79	945 EUR
Mustamäe tee 86-80	1331 EUR
Mustamäe tee 86-81	1303 EUR
Mustamäe tee 86-82	805 EUR
Mustamäe tee 86-83	1064 EUR
Mustamäe tee 86-84	1261 EUR
Mustamäe tee 86-85	1198 EUR
Mustamäe tee 86-86	1087 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 86-87	1118 EUR
Mustamäe tee 86-88	1121 EUR
Mustamäe tee 86-89	1235 EUR
Mustamäe tee 86-90	991 EUR
Mustamäe tee 86-91	1086 EUR
Mustamäe tee 86-92	1270 EUR
Mustamäe tee 86-93	1667 EUR
Mustamäe tee 86-94	784 EUR
Mustamäe tee 86-95	884 EUR
Mustamäe tee 86-96	1227 EUR
Mustamäe tee 86-97	1098 EUR
Mustamäe tee 86-98	914 EUR
Mustamäe tee 86-99	809 EUR
Mustamäe tee 86-100	1172 EUR
Mustamäe tee 86-101	1354 EUR
Mustamäe tee 86-102	950 EUR
Mustamäe tee 86-103	984 EUR
Mustamäe tee 86-104	1680 EUR
Mustamäe tee 86-105	2081 EUR
Mustamäe tee 86-106	1139 EUR
Mustamäe tee 86-107	994 EUR
Mustamäe tee 86-108	1427 EUR
Mustamäe tee 86-109	1588 EUR
Mustamäe tee 86-110	872 EUR
Mustamäe tee 86-111	982 EUR
Mustamäe tee 86-112	1292 EUR
Mustamäe tee 86-113	1571 EUR
Mustamäe tee 86-114	816 EUR
Mustamäe tee 86-115	988 EUR
Mustamäe tee 86-116	1116 EUR
Mustamäe tee 86-117	1331 EUR
Mustamäe tee 86-118	829 EUR
Mustamäe tee 86-119	722 EUR
Mustamäe tee 86-120	1243 EUR
Mustamäe tee 86-121	1447 EUR
Mustamäe tee 86-122	1187 EUR
Mustamäe tee 86-123	1099 EUR
Mustamäe tee 86-124	1365 EUR
Mustamäe tee 86-125	1377 EUR
Mustamäe tee 86-126	794 EUR
Mustamäe tee 86-127	874 EUR
Mustamäe tee 86-128	1071 EUR
Mustamäe tee 86-129	1762 EUR
Mustamäe tee 86-130	975 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 86-131	979 EUR
Mustamäe tee 86-132	1587 EUR
Mustamäe tee 86-133	1512 EUR
Mustamäe tee 86-134	1047 EUR
Mustamäe tee 86-135	836 EUR
Mustamäe tee 86-136	1320 EUR
Mustamäe tee 86-137	1501 EUR
Mustamäe tee 86-138	1032 EUR
Mustamäe tee 86-139	849 EUR
Mustamäe tee 86-140	1422 EUR
Mustamäe tee 86-141	1381 EUR
Mustamäe tee 86-142	1050 EUR
Mustamäe tee 86-143	912 EUR
Mustamäe tee 86-144	1190 EUR
Mustamäe tee 86-R1	2300 EUR
Kokku:	170478 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108514
Telefon	+372 6546915
Faks	+372 6108421
E-posti aadress	kaisa@arkaadia.ee