

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 82 korteriühistu

registrikood: 80031641

e-posti aadress: mustamaetee82@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Muud tulud	9
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine	10
Lisa 12 Remondifondi kasutamine	11
Lisa 13 Revisjonikomisjoni akt	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Mustamäe tee 82 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viie liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta – 01.01.2018 – 31.12.2018.

Töölepinguga töötavaid isikuid on üks, kellele arvestatud palka aastas 5 919 eurot ning töötus- ja sotsiaalkindlustusmaks 2000,55 eurot. Juhatus esimehele maksti juhatus liikme tasu 2018.a. eest 7 649 eurot ning sotsiaalmaksu 2 524 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	112 886	79 584	2
Nõuded ja ettemaksed	20 331	21 551	
Kokku käibevarad	133 217	101 135	
Kokku varad	133 217	101 135	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	30 316	19 351	4
Eraldised	84 283	65 975	
Kokku lühiajalised kohustised	114 599	85 326	
Kokku kohustised	114 599	85 326	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 809	16 348	
Aruandeaasta tulem	2 809	-539	
Kokku netovara	18 618	15 809	
Kokku kohustised ja netovara	133 217	101 135	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	61 812	69 045	5
Muud tulud	3 026	1 044	6
Kokku tulud	64 838	70 089	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-42 538	-52 298	7
Tööjõukulud	-18 150	-18 339	8
Muud kulud	-1 350	0	
Kokku kulud	-62 038	-70 637	
Põhitegevuse tulem	2 800	-548	
Muud finantstulud ja -kulud	9	9	9
Aruandeaasta tulem	2 809	-539	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 800	-548
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 219	614
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	29 274	9 121
Kokku rahavood põhitegevusest	33 293	9 187
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	9	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9	9
Kokku rahavood	33 302	9 196
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	79 584	70 388
Raha ja raha ekvivalentide muutus	33 302	9 196
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	112 886	79 584

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	16 348	16 348
Aruandeaasta tulem	-539	-539
31.12.2017	15 809	15 809
Aruandeaasta tulem	2 809	2 809
31.12.2018	18 618	18 618

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted

Korteriühistu on koostanud 2018.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2018 – 31.12.2018 kohta.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

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.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 12 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Kommunaalkulude vahendus on kajastatud Tulemiaruaruande lisas nr.6 "Liikmetelt saadud tasud" ühe summana "Tulem teenuste vahendusest" ja täpsemalt lisas nr.13.

Rahavoogude aruanne

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

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	112 886	79 584
Tähtajaline deposiit		
Kokku raha	112 886	79 584

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	118	355
Sotsiaalmaks	360	877
Kohustuslik kogumispension	10	35
Töötuskindlustusmaksed	12	36
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	500	1 303

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21 607	21 607
Võlad töövõtjatele	1 578	1 578
Maksuvõlad	500	500
Muud võlad	500	500
Muud viitvõlad	500	500
Saadud ettemaksed	6 131	6 131
Tulevaste perioodide tulud	4 977	4 977
Muud saadud ettemaksed	1 154	1 154
Kokku võlad ja ettemaksed	30 316	30 316
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 531	10 531
Võlad töövõtjatele	1 943	1 943
Maksuvõlad	1 303	1 303
Saadud ettemaksed	5 574	5 574
Tulevaste perioodide tulud	4 977	4 977
Muud saadud ettemaksed	597	597
Kokku võlad ja ettemaksed	19 351	19 351

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 604	22 928
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	33 104	36 173
Tulem teenuste vahendamisest	5 104	9 944
Kokku liikmetelt saadud tasud	61 812	69 045

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	288	1 044
Rendi- ja üüritulu	1 200	0
Litsentsitasud	1 538	0
Kokku muud tulud	3 026	1 044

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	-536	-550
Kulud eraldiste moodustamiseks	-33 104	-46 117
Haldus-hoolduskulud	-7 223	-5 631
Muud	-1 675	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-42 538	-52 298

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-13 580	-13 364
Sotsiaalmaksud	-4 529	-4 461
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	-41	-514
Kokku tööjõukulud	-18 150	-18 339
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Pangaintressid	9	9
Kokku muud finantstulud ja -kulud	9	9

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	7 649	7 038
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	41	514

Seotud osapooltega tehinguid ei toimunud.

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine						
		2018.a.			2017.a.	
	Tulu	Kulu	Tulem	Tulu	Kulu	Tulem
Küte	64 268,62	64 268,86	-0,24	62 072,24	62 072,24	0,00
s.h. vee soojendamine	16 927,12			18 746,06		
Vesi ja kanalisatsioon	20 255,33	15 895,92	4 359,41	20 270,41	11 660,91	8 609,50
Üldelekter	1 851,84	1851,84	0,00	3 154,68	3067,32	87,36
Prügivedu	6 825,60	6 080,48	745,12	5 299,20	4 217,29	1 081,91
Lift	0,00	0	0,00	2 073,60	1858,7	214,90
Teenuste vahendamise tulem kokku			5 104,29			9 993,67

Lisa 12 Remondifondi kasutamine

Kande kp.	Hankija	Selgitus	Summa
29.01.2018	Lavateir OÜ	Kanalisatsiooni - ja veepüstiku remont	14 796,00
	Kokku:		14 796,00
Remondifondi jääk 31.12.2017 65 974,67 eurot.			
Kogutud remondifondi makseid 2018.a. 33 104,39 eurot.			
Remondifondi kulud 2018.a. 14 796,00 eurot			
Remondifondi jääk 31.12.2018 84 283,06 eurot.			

Revisjonikomisjoni arvamus Tallinn, Mustamäe tee 82 korteriühistu 2018 majandusaasta aruande kohta.

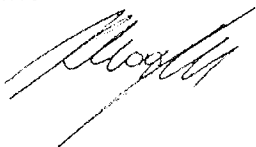
Revisjonikomisjon kontrollis Tallinn, Mustamäe tee 82 korteriühistu raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, tulemiaruanne, netovara muutuste aruanne ja rahavoogude aruanne eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni. Kontrollisime väljavõtteliselt raamatupidaja poolt esitatud algdokumente ja pearaamatut, millel põhineb raamatupidamise aastaaruandes esitatud informatsioon.

Komisjon leidis, et koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2018 aasta finantstulemuseks 2809 EUR kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2018.a. 133217 EUR, kajastab kõigis olulistes osades õiglaselt Tallinn Mustamäe tee 82 korteriühistu finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Tallinnas, 31. märts 2019

Revisjonikomisjon

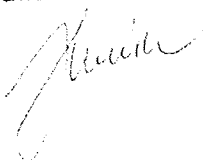
Küllike Maantoa



Linda Loodus



Julia Lunin



Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
001 Olga Karabut	939 EUR
002 Marina Belousova	981 EUR
003 Tamara Pasintseva	856 EUR
004 Arkadi Artamonov	1265 EUR
005 Olga Nefedova	1283 EUR
006 Astra Andreller	794 EUR
007 Kätlin Tamman	830 EUR
008 Taavi Põldoja	1284 EUR
009 Svetlana Stepanova	1101 EUR
010 Svetlana Lõhmus	837 EUR
011 Ingrid Ralja	922 EUR
012 Natalja Sigida	1441 EUR
013 Konstantin Khatuntsev	1330 EUR
014 Jelena Jefimova	1012 EUR
015 Natalja Ignatjeva	959 EUR
016 Liidy Ratas	1043 EUR
017 Jelena Jutt	1363 EUR
018 Harry Vaher	928 EUR
019 Marina Ljutkina	1041 EUR
020 Angelika Karu	1200 EUR
021 Natalja Koreneva	1213 EUR
022 Helbe Laansalu	905 EUR
023 Valentina Poddubskaja	682 EUR
024 Roland Oskar	1432 EUR
025 Valdek Udris	1098 EUR
026 Ilona Merintsova	1019 EUR
027 Riina Markson	1075 EUR
028 Helju Muuk	1322 EUR
029 Alla Logvina	1176 EUR
030 Jüri Statnov	1060 EUR
031 Viivika Mälton	989 EUR
032 Enel Seedur	1135 EUR
033 Janis Audova	1039 EUR
034 Krista Lepik	737 EUR
035 Zoja Horuzaja	836 EUR
036 Aleksandr Sasnil	1099 EUR
037 Marko Soon	950 EUR
038 Annemarie Feld	824 EUR
039 Viktor Petrov	1220 EUR
040 Urve Raudmäe-Tauts	971 EUR
041 Jekaterina Keronen	1116 EUR
042 Svetlana Fedjukevits	914 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
043 Ruslan Nurijev	1081 EUR
044 Aida Valdre	1094 EUR
045 Igor Bobrovsky	1288 EUR
046 Artjom Borovets	1101 EUR
047 Valeri Tarna	947 EUR
048 Irina Beljak	1033 EUR
049 Elvi Leesar	968 EUR
050 Ljubov Repetskaja	727 EUR
051 Valeri Viktorov	999 EUR
052 Leonid Baum	1030 EUR
053 Tiina-Mari Orav	1224 EUR
054 Tatjana Blanche	902 EUR
055 Natalja Kostõgova	831 EUR
056 Vladimir Fjodorov	958 EUR
057 Linda Loodus	1008 EUR
058 Leie Kaareste	751 EUR
059 Veera Vovtsok	853 EUR
060 Sergei Toupõga	1048 EUR
061 Tatjana Sidorchuk	1233 EUR
062 Jaanus Reinsalu	817 EUR
063 Tatjana Monastõrskaja	1192 EUR
064 Laine Kiil	965 EUR
065 Sven Kärber	958 EUR
066 Nadezda Jegorova	862 EUR
067 Rita Uulman	1170 EUR
068 Milvi Rand	1016 EUR
069 Ragnar Nakus	1526 EUR
070 Piret Kilp	857 EUR
071 Igor Kubri	1102 EUR
072 Liliya Konon	1067 EUR
073 Aleksandr Rostovtsev	1234 EUR
074 Gerd Kamm	823 EUR
075 Sander Ots	926 EUR
076 Heli-Maret Hellaste	913 EUR
077 Marina Ljubotškina/Pjotr Val	1118 EUR
078 Ermo Villum	886 EUR
079 Liliya Panfilova	806 EUR
080 Viola Idavain	967 EUR
081 Mait Metsaots	1239 EUR
082 Valentina Trokal	829 EUR
083 Jelena Glebova	1018 EUR
084 Andrei Tsõmbaljuk	1197 EUR
085 Silver Kundla	1217 EUR
086 Ljudmilla Astafjeva	838 EUR

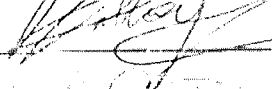
Korteriomand	Majandamiskulud
087 Nina Muravieva	985 EUR
088 Kersti Mägi	952 EUR
089 Meelis Pohlak	922 EUR
090 Riho Vettik	759 EUR
091 Nelli Ozdoba	1030 EUR
092 Küllike Maantoa	1066 EUR
093 Vaike Kahar	1020 EUR
094 Juta Põlluäär	945 EUR
095 Kadi Kenk	866 EUR
096 Niina Lipponen	1054 EUR
097 Helar Peetsalu	1009 EUR
098 Juri Sjomin	1006 EUR
099 Ljudmilla Gorjajeva	983 EUR
100 Jekaterina Fiškina	1186 EUR
101 Helle-Viivi Kullamaa	1001 EUR
102 Aleksei Komarov	949 EUR
103 Helery Blank	1109 EUR
104 Enre Vaher	1066 EUR
105 Svetlana Zinova	1370 EUR
106 Kaupo Janno	1054 EUR
107 Eha Kibuspu	1096 EUR
108 Rein Meier	1237 EUR
109 Kätlin Kolõtšev	1258 EUR
110 Margus Moor	920 EUR
111 Ats Remmelg	859 EUR
112 Eduard Popp	1253 EUR
113 Valeri Zuravljov	1452 EUR
114 Olga Moskvina	807 EUR
115 Andrei Leer	921 EUR
116 Irina Dantseva	1336 EUR
117 Jana Reinfeldt	1132 EUR
118 Karina Perevai	807 EUR
119 Hele Keller	1010 EUR
120 Julia Lunin	1071 EUR
121 Tiiu Ollik	1209 EUR
122 Tamara Trojanova	874 EUR
123 Ilona Sereda	1039 EUR
124 Jelena Tsõganova	1124 EUR
125 Marina Trifonova	1695 EUR
126 Raul Ojasaar	749 EUR
127 Irene Jürna	922 EUR
128 Liia Pahl	1043 EUR
129 Darja Pefferly	1788 EUR
130 Valeri Nikishin	832 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
131 Jevgeni Maslov	955 EUR
132 Sergei Pokrovski	1426 EUR
133 Jaan Korpusov	1038 EUR
134 Sirje-Virges Eher	933 EUR
135 Tarmo Siig	944 EUR
136 Hanno Urbel	1184 EUR
137 Katrin Toompuu	1126 EUR
138 Vitali Pašintsev	736 EUR
139 Jaan Lisitski	981 EUR
140 Tiina Velga	1195 EUR
141 Oksana Luts	1202 EUR
142 Lauri Teder	862 EUR
143 Vasyl Striletskyi	1020 EUR
144 Marge Martjan	1100 EUR
Elisa Eesti AS	2557 EUR
Kokku:	152865 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31. mai '19

Tallinn, Mustamäe tee 82 korteriühistu (registrikood: 80031641) 01.01.2018 - 31.12.2018
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Avo Kärber	Juhatuse liige	
Meelis Pohlak	Juhatuse liige	
Sergey Pokrovskiy	Juhatuse liige	
Taavi Põldoja	Juhatuse liige	
Tiina-Mary Orav	Juhatuse liige	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mustamaetee82@gmail.com