

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Mahtra tn 16 korteriühistu

registrikood: 80067886

telefon: +372 6381710

e-posti aadress: korteriuhistumahtra16@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mahtra 16 teostab maja hooldust alates 1. maist 1999.a.

KÜ peamiseks tegevuseks on:

- elamu põhiliste korrashoiuteenuste osutamine korteriomaniike ja rentnikele; lisaks põhitegevusele tegeleb KÜ ka ettevõtlusega - on antud rendile keldrikorruused.

1. KÜ ettevõtlusalane tegevus ja põhitegevus

1.1. Ettevõtlus

KÜ tuludeks ettevõtlusest on:

- renditulu 2767 eurot;

1.2. Põhitegevus

Finantstulud ja-kulud 8 eurot

Jooksva aasta tulemit oli kokku 702 eurot

2. Majandustegevuse plaan ja selle täitmine

KÜ majandustegevuse plaan 2019. aastaks kinnitati üldkoosoleku poolt .

Majandustegevuse plaani täitmine on toodud revisoori raportis.

3. KÜ finantsolukord seisuga 31.12.2019 bilansi põhjal

KÜ Mahtra 16 juhatus on mittetulundühistu seadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt elamuühistu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemit ja rahavoogusid.. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Pangakonto jääk 31.12.2019. a. on bilansi järgi 79 017 eurot .

Arveldused korteriomaniike ja üürnikega

Korteriomaniike võlad seisuga 31 detsembri 2018 moodustavad 10 720 eurot.

Arveldused teenuste tarnijatega

Võlgnevus teenuste tarnijatele seisuga 31 detsember moodustab 8 961 eurot, milline summa on jooksev võlgnevus maksetähtajaga – jaanuar 2019.a. Kõik tarnijate poolt esitatud arved makstakse õigeaegselt.

Remondikulud 24 494 eurot

Tööd remondifondist:

- 1- 4702 Vihmaveerenni remont
- 2- 5603 Trepikodade plaatimistööd
- 3- 450 Led valgustid
- 4- 9976 Kanalisatsioonipistikute vahetus;
- 5- 388 Regulaator
- 6- 3375 Katuse jooksev remont

KÜ sihtkapital

KÜ sihtkapital on tasutud täielikult ning seisuga 31. detsember 2019 moodustab 9 483 eurot.

Juhatuse liikmetele 2019.a. makstud tasu 1800 eurot.

2020.a. on planeeritud:

Tööd remondi fond ei ole planeeritud.

Juhatuse esinaine

Tatjana Popova

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	79 017	80 434	2
Nõuded ja ettemaksed	10 720	13 553	
Kokku käibevarad	89 737	93 987	
Kokku varad	89 737	93 987	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17 437	21 840	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	42 953	43 502	
Kokku lühiajalised kohustised	60 390	65 342	
Kokku kohustised	60 390	65 342	
Netovara			
Reservkapital	9 483	9 483	
Reservid	9 715	9 715	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	9 447	7 625	
Aruandeaasta tulem	702	1 822	
Kokku netovara	29 347	28 645	
Kokku kohustised ja netovara	89 737	93 987	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	50 583	70 196	7
Tulu ettevõtlusest	2 767	2 767	8
Muud tulud	394	246	
Kokku tulud	53 744	73 209	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 494	-46 094	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 603	-7 388	10
Tööjõukulud	-19 953	-17 916	11
Kokku kulud	-53 050	-71 398	
Põhitegevuse tulem	694	1 811	
Muud finantstulud ja -kulud	8	11	
Aruandeaasta tulem	702	1 822	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	694	1 811	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 833	-2 918	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 403	6 687	
Laekunud intressid	8	11	
Kokku rahavood põhitegevusest	-868	5 591	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-549	-25 552	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-549	-25 552	
Kokku rahavood	-1 417	-19 961	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	80 434	100 395	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 417	-19 961	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	79 017	80 434	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	9 483	9 715	7 625	26 823
Aruandeaasta tulem			1 822	1 822
31.12.2018	9 483	9 715	9 447	28 645
Aruandeaasta tulem			702	702
31.12.2019	9 483	9 715	10 149	29 347

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aastaaruande koostamise alused ja ühistu tegevus:

KÜ Mahtra 16 on mittetulunduslik ühistu. Ühistu tegevuse eesmärk on elamute haldamine ja ekspluateerimine.

KÜ Mahtra 16 2019. a. majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas EV Raamatupidamise seadusega ja juhendi RTJ

14 Mittetulundusühingud ja sihtasutused .

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu arvestab oma vara, kohustused ja majandustehingud lahus korteriomanike, kreditoride, töötajatele, klientide ja teiste isikute varast, kohustutest ning majandustehingutest.

Raamatupidamises kajastatakse ainult korteriühistule väljastatud ja korteriühistu poolt väljastatud dokumendid.

Raamatupidamise aruannetes kajastatakse ainult korteriühistu varasid, kohustusi, tulusid ja rahavoogusid.

Vigade korrigeerimine

Olulisi eelmiste perioodide suhtes avastatud vigu korrigeeritakse tagasiulatavalt, välja arvatud juhul, kui vea mõju eelmistele perioodidele ei ole võimalik usaldusväärselt määrata.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud muudes kuludes.

Tasud ühistu liikmetelt.

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, haldustasud) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

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. Vahendamisest teenitud netotulu kajastatakse bilansis sihtfinantseerimisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdiseväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad. Sihtotstarbeliste tasude (remondirahad) kajastatakse lähtudes RTJ 12-st. Tuluna kajastatakse perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2010 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	39 017	40 434
Hoiused	40 000	40 000
Kokku raha	79 017	80 434

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	225	83
Sotsiaalmaks	378	315
Töötuskindlustusmaksed	27	20
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	388	370
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 018	788

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 961	8 961	5
Võlad töövõtjatele	1 956	1 956	6
Maksuvõlad	1 018	1 018	3
Saadud ettemaksed	5 502	5 502	
Muud saadud ettemaksed	5 502	5 502	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 437	17 437	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 203	15 203	5
Võlad töövõtjatele	1 197	1 197	6
Maksuvõlad	788	788	3
Saadud ettemaksed	4 652	4 652	
Muud saadud ettemaksed	4 652	4 652	
Kokku võlad ja ettemaksed	21 840	21 840	

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
kommunaalkulud	8 961	15 203
Kokku võlad tarnijatele	8 961	15 203

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	1 144	1 095
Puhkusetasude kohustis	812	102
Kokku võlad töövõtjatele	1 956	1 197

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	26 089	24 102
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	24 494	46 094
Kokku liikmetelt saadud tasud	50 583	70 196

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2019	2018
ruumi rent	2 767	2 767
Kokku tulu ettevõtlusest	2 767	2 767

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	-24 494	-46 094
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 494	-46 094

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-232	-201
Majakindlustus	-1 021	-1 095
Tehnohoolduskulud	-3 576	-2 932
Heakorrakulud	-419	-50
Parkimisega seotud kulud	0	0
Raamatupidamisteenus	-3 355	-3 110
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 603	-7 388

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-13 303	-11 769
Sotsiaalmaksud	-4 256	-3 953
Juhatuse tasu	-1 800	-1 650
Juhatuse sotsiaalmaksud	-594	-544
Kokku tööjõukulud	-19 953	-17 916
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	108	108

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 800	1 650

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mahtra 16-01	1236 EUR
Mahtra 16-02	917 EUR
Mahtra 16-03	1142 EUR
Mahtra 16-04	1236 EUR
Mahtra 16-05	1453 EUR
Mahtra 16-06	817 EUR
Mahtra 16-07	1450 EUR
Mahtra 16-08	1365 EUR
Mahtra 16-09	1647 EUR
Mahtra 16-10	748 EUR
Mahtra 16-11	961 EUR
Mahtra 16-12	1268 EUR
Mahtra 16-13	1393 EUR
Mahtra 16-14	858 EUR
Mahtra 16-15	1305 EUR
Mahtra 16-16	1672 EUR
Mahtra 16-17	1388 EUR
Mahtra 16-18	596 EUR
Mahtra 16-19	846 EUR
Mahtra 16-20	1509 EUR
Mahtra 16-21	1249 EUR
Mahtra 16-22	688 EUR
Mahtra 16-23	1281 EUR
Mahtra 16-24	1428 EUR
Mahtra 16-25	1330 EUR
Mahtra 16-26	752 EUR
Mahtra 16-27	907 EUR
Mahtra 16-28	1618 EUR
Mahtra 16-29	1238 EUR
Mahtra 16-30	689 EUR
Mahtra 16-31	1274 EUR
Mahtra 16-32	1479 EUR
Mahtra 16-33	1423 EUR
Mahtra 16-34	831 EUR
Mahtra 16-35	1194 EUR
Mahtra 16-36	1681 EUR
Mahtra 16-37	1101 EUR
Mahtra 16-38	707 EUR
Mahtra 16-39	967 EUR
Mahtra 16-40	1532 EUR
Mahtra 16-41	1567 EUR
Mahtra 16-42	765 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mahtra 16-43	1218 EUR
Mahtra 16-44	1332 EUR
Mahtra 16-45	1804 EUR
Mahtra 16-46	619 EUR
Mahtra 16-47	1011 EUR
Mahtra 16-48	1405 EUR
Mahtra 16-49	1540 EUR
Mahtra 16-50	1141 EUR
Mahtra 16-51	1158 EUR
Mahtra 16-52	1523 EUR
Mahtra 16-53	1303 EUR
Mahtra 16-54	811 EUR
Mahtra 16-55	953 EUR
Mahtra 16-56	1590 EUR
Mahtra 16-57	1280 EUR
Mahtra 16-58	628 EUR
Mahtra 16-59	1090 EUR
Mahtra 16-60	1257 EUR
Mahtra 16-61	1211 EUR
Mahtra 16-62	603 EUR
Mahtra 16-63	1209 EUR
Mahtra 16-64	1146 EUR
Mahtra 16-65	1541 EUR
Mahtra 16-66	880 EUR
Mahtra 16-67	1127 EUR
Mahtra 16-68	1401 EUR
Mahtra 16-69	1525 EUR
Mahtra 16-70	694 EUR
Mahtra 16-71	1386 EUR
Mahtra 16-72	1309 EUR
Mahtra 16-73	1713 EUR
Mahtra 16-74	629 EUR
Mahtra 16-75	1022 EUR
Mahtra 16-76	1368 EUR
Mahtra 16-77	1341 EUR
Mahtra 16-78	799 EUR
Mahtra 16-79	948 EUR
Mahtra 16-80	1474 EUR
Mahtra 16-81	1626 EUR
Mahtra 16-82	783 EUR
Mahtra 16-83	1174 EUR
Mahtra 16-84	1430 EUR
Mahtra 16-85	1203 EUR
Mahtra 16-86	775 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mahtra 16-87	1005 EUR
Mahtra 16-88	1292 EUR
Mahtra 16-89	1448 EUR
Mahtra 16-90	601 EUR
Mahtra 16-91	1243 EUR
Mahtra 16-92	1329 EUR
Mahtra 16-93	1296 EUR
Mahtra 16-94	705 EUR
Mahtra 16-95	1034 EUR
Mahtra 16-96	1696 EUR
Mahtra 16-97	1583 EUR
Mahtra 16-98	599 EUR
Mahtra 16-99	944 EUR
Mahtra 16-100	1458 EUR
Mahtra 16-101	1675 EUR
Mahtra 16-102	949 EUR
Mahtra 16-103	1311 EUR
Mahtra 16-104	1269 EUR
Mahtra 16-105	1213 EUR
Mahtra 16-106	574 EUR
Mahtra 16-107	1512 EUR
Mahtra 16-108	1311 EUR
Mahtra 16-109	3871 EUR
Kokku:	131406 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.10.2020

Tallinn, Mahtra tn 16 korteriühistu (registrikood: 80067886) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATIANA POPOVA	Juhatuse liige	02.11.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6381710
E-posti aadress	korteriuhistumahtra16@gmail.com