

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 138 korteriühistu

registrikood: 80134022

telefon: +372 5208746

e-posti aadress: abh@abhaldus.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	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Muud tulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab MTÜ A&B Haldusühendus, mille täieõiguslik juriidiline liige KÜ Mustamäe tee 138 on. Juhatuse tööd korraldavad juhatuse liikmed.

2019.a.-l oli remondivahendite kulu kokku 22459 eurot. Remondivahendeid oli seisuga 31.12.2019 kogutud 22915 eurot.

Pikaajalise laenu jääk Swedbank`is seisuga 31.12.2019 oli 191229 eurot, millest 2020.a.-l kuulub tagasi maksmisele 16827 eurot. Laenu tähtaeg on 2034.a.-l.

2019.a.-l remonditi trepikojad ja koridorid, asendati elektrikilpide ukсед, maksumusega 16140 eurot. Tööde teostaja oli Zimnik Project OÜ. 2019 viidi läbi korraline gaasipaigaldiste audit ja kõrvaldati üldosas gaasilekked, mis läks maksma 3431 eurot. 2020.a.-ks korralisi remonditöid ette nähtud ei ole.

Tulude ja kulude aruandes näidatakse remonditasusid vastavuses remondikuludega.

Remonditasude reservi näidatakse bilansikontol.

Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistul ei ole. Juhatuse liikmed juhatuse liikme tasusid ei saanud.

Juhatuse esimees Ilmar Märtsin:

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	32 030	42 295
Nõuded ja ettemaksed	24 136	25 185
Kokku käibevarad	56 166	67 480
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	174 402	191 466
Kokku põhivarad	174 402	191 466
Kokku varad	230 568	258 946
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	16 827	16 212
Võlad ja ettemaksed	4 451	6 479
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 915	32 939
Kokku lühiajalised kohustised	44 193	55 630
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	174 402	191 466
Kokku pikaajalised kohustised	174 402	191 466
Kokku kohustised	218 595	247 096
Netovara		
Reservkapital	4 577	4 577
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 273	6 228
Aruandeaasta tulem	123	1 045
Kokku netovara	11 973	11 850
Kokku kohustised ja netovara	230 568	258 946

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	59 995	40 115
Muud tulud	338	591
Kokku tulud	60 333	40 706
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-31 500	-31 261
Muud kulud	-22 459	-1 505
Kokku kulud	-53 959	-32 766
Põhitegevuse tulem	6 374	7 940
Muud finantstulud ja -kulud	-6 251	-6 895
Aruandeaasta tulem	123	1 045

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 014	16 984
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	16 449	15 839
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	16 453	15 843
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-16 449	-15 839
Makstud intressid	-6 255	-6 899
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 704	-22 738
Kokku rahavood	-10 265	10 089
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 295	32 206
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 265	10 089
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 030	42 295

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	4 577	6 228	10 805
Aruandeaasta tulem		1 045	1 045
31.12.2018	4 577	7 273	11 850
Aruandeaasta tulem		123	123
31.12.2019	4 577	7 396	11 973

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mustamäe tee 138 raamatupidamise aastaaruanne 2019 on koostatud kooskõlas Eesti Hea Raamatupidamistavaga.

Hea Raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestanud Raamatupidamise seadus ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise arvestuses järgitakse tekkepõhisuse printsiipi.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

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

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu liikmete makseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kokku raha	32 030	42 295

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
2020.a.tasumisele kuuluv pangalaen intressideta.	16 827	16 827		
Lühiajalised laenud kokku	16 827	16 827		
Pikaajalised laenud				
2021-2034 tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressideta.	174 402			174 402
Pikaajalised laenud kokku	174 402			174 402
Laenukohustised kokku	191 229	16 827		174 402

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
2019.a.tasumisele kuuluv pangalaen intressideta.	16 212	16 212		
Lühiajalised laenud kokku	16 212	16 212		
Pikaajalised laenud				
2020-2034 tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressideta.	191 466			191 466
Pikaajalised laenud kokku	191 466			191 466
Laenukohustised kokku	207 678	16 212		191 466

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		33 666

	31.12.2018	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 824	29 276

Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Kokku muud tulud	338	591

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-31 500	-31 261

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1246 EUR
2	1162 EUR
3	1380 EUR
4	855 EUR
5	1145 EUR
6	1773 EUR
7	1081 EUR
8	966 EUR
9	1431 EUR
10	1352 EUR
11	1232 EUR
12	865 EUR
13	1280 EUR
14	1177 EUR
15	1159 EUR
16	827 EUR
17	1194 EUR
18	1283 EUR
19	1143 EUR
20	924 EUR
21	1219 EUR
22	1925 EUR
23	1178 EUR
24	1206 EUR
25	1190 EUR
26	1843 EUR
27	1118 EUR
28	1310 EUR
29	1183 EUR
30	1358 EUR
31	1020 EUR
32	1341 EUR
33	1552 EUR
34	1579 EUR
35	1396 EUR
36	1161 EUR
37	1441 EUR
38	1546 EUR
39	1265 EUR
40	1455 EUR
41	1394 EUR
42	2380 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1466 EUR
44	1058 EUR
45	1144 EUR
46	1871 EUR
47	1251 EUR
48	1139 EUR
49	1121 EUR
50	1612 EUR
51	1504 EUR
52	1214 EUR
53	1175 EUR
54	1956 EUR
55	1551 EUR
56	1116 EUR
57	1312 EUR
58	1881 EUR
59	1437 EUR
60	1115 EUR
61	743 EUR
62	1106 EUR
63	1242 EUR
64	1055 EUR
65	992 EUR
66	1263 EUR
67	1286 EUR
68	1588 EUR
69	784 EUR
70	1264 EUR
71	1490 EUR
72	1569 EUR
73	878 EUR
74	1286 EUR
75	1246 EUR
76	1240 EUR
77	827 EUR
78	1270 EUR
79	1770 EUR
80	1266 EUR
Kokku:	103623 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.10.2020

Tallinn, Mustamäe tee 138 korteriühistu (registrikood: 80134022) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR MÄRTSIN	Juhatuse liige	27.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5208746
E-posti aadress	mustamaetee@gmail.com