

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 181 korteriühistu

registrikood: 80143707

telefon: +372 56634505, +372 6661248

e-posti aadress: jann67@hotmail.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	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Laenukohustised	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Võlad tarnijatele	13
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Intressikulud	14
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	20

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mustamäe tee 181 loodi 8 veebruaril 2001.a. Korteriühistu liikmeteks on 144 korteriomannikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline.

Korteriühistu juhatuse tööd juhib ja korraldab juhatuse esimees.

Tulevased plaanid

2019. aastal ei ole plaanis alustada suuremaid rekonstrueerimisega seotud töid.

Möödunud majandusaastal arengu- ja uurimisväljaminekuid tehtud ei ole.

Korteriühistu juhatuses on viis liiget, juhatuse esimees on Jaanus Raudsepp.

Töölepinguga töötavaid isikuid on 2, tööjõukulud 2018.a. oli kokku 25,66 tuh. eurot .

Juhatusel liikme tasu ei makstud.

Jaanus Raudsep

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 212	35 826	2
Nõuded ja ettemaksed	16 967	14 278	3,4
Kokku käibevarad	55 179	50 104	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	86 394	94 918	6
Kokku põhivarad	86 394	94 918	
Kokku varad	141 573	145 022	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 493	16 483	7
Võlad ja ettemaksed	13 712	11 568	8,9,10
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	114 934	90 631	
Kokku lühiajalised kohustised	134 139	118 682	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	5 297	
Kokku pikaajalised kohustised	0	5 297	
Kokku kohustised	134 139	123 979	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 704	7 704	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 339	12 110	
Aruandeaasta tulem	-13 609	1 229	
Kokku netovara	7 434	21 043	
Kokku kohustised ja netovara	141 573	145 022	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	109 880	110 521	
Muud tulud	1 271	1 085	
Kokku tulud	111 151	111 606	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-83 640	-70 271	11
Mitmesugused tegevuskulud	-6 039	-3 708	12
Tööjõukulud	-25 669	-25 567	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 524	-9 385	
Muud kulud	-208	-14	
Kokku kulud	-124 080	-108 945	
Põhitegevuse tulem	-12 929	2 661	
Intressikulud	-679	-1 435	
Muud finantstulud ja -kulud	-1	3	
Aruandeaasta tulem	-13 609	1 229	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-12 929	2 661
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	8 524	9 385
Kokku korrigeerimised	8 524	9 385
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 689	-7 472
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 144	-1 881
Laekunud intressid	0	3
Makstud intressid	-680	-1 435
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	24 303	22 143
Kokku rahavood põhitegevusest	18 673	23 404
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-5 297	0
Saadud laenude tagasimaksed	-10 990	-15 537
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 287	-15 537
Kokku rahavood	2 386	7 867
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 826	27 959
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 386	7 867
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 212	35 826

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	7 704	12 110	19 814
Aruandeaasta tulem		1 229	1 229
31.12.2017	7 704	13 339	21 043
Aruandeaasta tulem		-13 609	-13 609
31.12.2018	7 704	-270	7 434

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamisetavaga. Hea raamatupidamisetava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiiibi kohaselt. Majandustehingud on kirjendatud soetusmaksumuse printsiiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäolised ja lootusetud nõuded puuduvad.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Tulenevalt olulisuse printsiiibist on põhivarana kajastatud need varaobjektid, mille soetus- maksumus ületab 350 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Madalama soetusmaksumuse või lühema kasuliku elueaga varaobjektid on kasutusse võtmisel kantud kuluks ning nende üle on peetud arvestust bilansiväliselt.

Korteriühistu kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kortermaja parendamine	30
Masinad ja seadmed	15

Materiaalse põhivara gruppidele on juhatus määratud järgmised amortisatsiooninormid/ kasulikud eluead:

Masinad ja seadmed 10% 10 - 15 aastat

Kortermaja parendamine 3-10% 30 aastat

Materiaalse põhivara gruppide spetsiifika tõttu võib nende kasulik eluiga erineda muu sarnase objekti omast. Sellisel juhul vaadatakse objekti eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooni periood. Materiaalse põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle asjaolude ilmnenisel mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud parendusi, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi-ja pikaajalised võlakohustused) on algselt arvele võetud nende soetusmaksumuses (sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi).

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu need on kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisana toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Hooldus, heakorra-, remonditasusid kogutakse majandus/ja hoone remondikulude katteks ning neid tasusid kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta korteriomanikele on arved väljastatud, k.a. üldkoosoleku otsustest lähtuvaid hoone remontimiseks vajaminevaid makseid.

Remonditasusid kajastatakse tuludena sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt elamu remonditöid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kajastatakse remondi tegemisel majandusaastal remonditasusid tulude ja kulude aruandes vastavalt remondituludes ja remondikuludes.

Kulud

Sihtotstarbeliste kuludena on arvestatud ühingu liikmetelt saadud tasudega (korteriühistu poolt remondivahenditest teostatud remonttööd ja renoveerimisega kaasnevad kulud, samuti administratiivsetel ja muudel eesmärkidel tehtud tegevuskulud, raamatupidamisteenuse kulu, kantseleikulud, hoolduskulud, kindlustus, tööjõukulud ja intressikulu laenult, muud kulud) arvestatakse ühingu liikmetelt saadud tasudega.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Maksustamine

Kajastatud tööjõukulud on: töötajatele väljamaksmata töötasud (sisaldavad üksikisiku tulumaksu; tulumaksukohustuse kanded on tehtud palkade väljamaksmise kuupäevaga).

Seotud osapooled

- omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtted;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettvõtted)
- tegev- ja kõrgem juhtkond
- eespool loetletud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtteid

Korteriühistus on 144 ühistu liiget.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Rahakontod	38 212	35 826
Kokku raha	38 212	35 826

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 427	6 427
Ostjatelt laekumata arved	6 427	6 427
Nõuded seotud osapoolte vastu	53	53
korteriomanike vahel jagamata kulud	10 487	10 487
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 967	16 967
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 956	5 956
Ostjatelt laekumata arved	5 956	5 956
Nõuded seotud osapoolte vastu	53	53
korteriomanike vahel jagamata kulud	8 269	8 269
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 278	14 278

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	16 914	14 225
korteriühistu liikmetelt laekumata arved	6 427	5 956
korteriomanike vahel jagamata kulud	10 487	8 269
Kokku nõuded ostjate vastu	16 914	14 225

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		275
Sotsiaalmaks	1 055	1 055
Kohustuslik kogumispension		23
Töötuskindlustusmaksed	26	44
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 081	1 397

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2016				
Soetusmaksumus	149 076	12 788	12 788	161 864
Akumuleeritud kulum	-44 773	-12 788	-12 788	-57 561
Jääkmaksumus	104 303	0		104 303
Amortisatsioonikulu	-9 385			-9 385
31.12.2017				
Soetusmaksumus	149 076	12 788	12 788	161 864
Akumuleeritud kulum	-54 158	-12 788	-12 788	-66 946
Jääkmaksumus	94 918	0		94 918
Amortisatsioonikulu	-8 524			-8 524
31.12.2018				
Soetusmaksumus	149 076	12 788	12 788	161 864
Akumuleeritud kulum	-62 682	-12 788	-12 788	-75 470
Jääkmaksumus	86 394	0		86 394

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	5 493	5 493		
Lühiajalised laenud kokku	5 493	5 493		
Laenukohustised kokku	5 493	5 493		
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikajalise laenu lühiajaline osa	483	483		
Lühiajalised laenud kokku	483	483		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	21 297	16 000	5 297	
Pikaajalised laenud kokku	21 297	16 000	5 297	
Laenukohustised kokku	21 780	16 483	5 297	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 793	9 793
Võlad töövõtjatele	1 811	1 811
Maksuvõlad	1 081	1 081
Korteriomanikelt saadud ettemaksed	926	926
Muud võlad	101	101
Kokku võlad ja ettemaksed	13 712	13 712
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 423	8 423
Võlad töövõtjatele	681	681
Maksuvõlad	1 397	1 397
Muud võlad	93	93
Intressivõlad	5	5
Muud viitvõlad	88	88
KÜ omanikelt saadud ettemaksed	974	974
Kokku võlad ja ettemaksed	11 568	11 568

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad tarnijatele	9 793	8 423
Kokku võlad tarnijatele	9 793	8 423

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	1 811	681
Kokku võlad töövõtjatele	1 811	681

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Vahendusteenus kommunaal/hooldustasude vahendamisel	83 640	68 411
Remondikulud	0	1 860
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	83 640	70 271

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	0	3 490
Telefonikulu	29	35
Pangateenused	110	111
Riigilõivud, s.h. notari ja juristiteenused	0	45
Muud rahalised kulud	25	0
Raamatupidamisteenused	3 490	0
Korrashoiukulud/remonttööd	2 385	0
Muud	0	27
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 039	3 708

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	19 185	19 108
Sotsiaalmaksud	6 331	6 306
Töötuskindlustusmaksed	153	153
Kokku tööjõukulud	25 669	25 567
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	19 184	19 108
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	679	1 435
Kokku intressikulud	679	1 435

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Muu finantstulu	-1	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-1	3

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	143	143
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1390 EUR
2	708 EUR
3	1160 EUR
4	1179 EUR
5	1009 EUR
6	774 EUR
7	1110 EUR
8	994 EUR
9	1325 EUR
10	795 EUR
11	852 EUR
12	841 EUR
13	1074 EUR
14	605 EUR
15	1017 EUR
16	979 EUR
17	1197 EUR
18	794 EUR
19	741 EUR
20	851 EUR
21	919 EUR
22	578 EUR
23	618 EUR
24	1196 EUR
25	1196 EUR
26	624 EUR
27	1109 EUR
28	1218 EUR
29	874 EUR
30	695 EUR
31	684 EUR
32	1279 EUR
33	1192 EUR
34	1056 EUR
35	857 EUR
36	1427 EUR
37	904 EUR
38	652 EUR
39	720 EUR
40	932 EUR
41	926 EUR
42	747 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	703 EUR
44	1071 EUR
45	934 EUR
46	632 EUR
47	712 EUR
48	1025 EUR
49	1069 EUR
50	680 EUR
51	656 EUR
52	1053 EUR
53	1464 EUR
54	811 EUR
55	656 EUR
56	1004 EUR
57	1248 EUR
58	803 EUR
59	860 EUR
60	1378 EUR
61	850 EUR
62	625 EUR
63	610 EUR
64	953 EUR
65	932 EUR
66	893 EUR
67	621 EUR
68	1066 EUR
69	893 EUR
70	724 EUR
71	658 EUR
72	1067 EUR
73	1119 EUR
74	792 EUR
75	1081 EUR
76	891 EUR
77	1000 EUR
78	752 EUR
79	947 EUR
80	984 EUR
81	1119 EUR
82	575 EUR
83	669 EUR
84	1285 EUR
85	884 EUR
86	572 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	636 EUR
88	1084 EUR
89	1071 EUR
90	689 EUR
91	837 EUR
92	1027 EUR
93	1432 EUR
94	596 EUR
95	992 EUR
96	1371 EUR
97	892 EUR
98	1098 EUR
99	1036 EUR
100	910 EUR
101	1343 EUR
102	847 EUR
103	694 EUR
104	1019 EUR
105	1657 EUR
106	765 EUR
107	648 EUR
108	1295 EUR
109	776 EUR
110	1011 EUR
111	712 EUR
112	1147 EUR
113	825 EUR
114	847 EUR
115	595 EUR
116	1149 EUR
117	1135 EUR
118	853 EUR
119	779 EUR
120	1094 EUR
121	994 EUR
122	1285 EUR
123	653 EUR
124	933 EUR
125	1582 EUR
126	937 EUR
127	556 EUR
128	1471 EUR
129	1013 EUR
130	693 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
131	732 EUR
132	1194 EUR
133	1059 EUR
134	744 EUR
135	882 EUR
136	1329 EUR
137	1127 EUR
138	695 EUR
139	666 EUR
140	1201 EUR
141	1058 EUR
142	1129 EUR
143	729 EUR
144	921 EUR
Kokku:	135564 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.09.2020

Tallinn, Mustamäe tee 181 korteriühistu (registrikood: 80143707) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS RAUDSEPP	Juhatuse liige	15.09.2020
JULIA TELITSA	Juhatuse liige	15.09.2020
TAIVO KARRAS	Juhatuse liige	15.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6661248
Mobiiltelefon	+372 56634505
E-posti aadress	jann67@hotmail.ee