

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Mahtra tn 20 korteriühistu

registrikood: 80150721

telefon: +372 56610091

e-posti aadress: marevlassova@mail.ru

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mahtra 20 asutati 15.05.2001 aastal ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 11.07.2001.a. ja alustas iseseisvat majandustegevust novembrist 2001.a. Tegevuse eesmärk on aadressil Tallinn, Mahtra 20 korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu Mahtra 20 juhatus on sõlminud hoone majandamiseks ja KÜ liikmetele teenuste vahendamiseks lepingud kinnisvara haldus- ja hooldusteenuseid osutavate firmadega ja kommunaalteenuseid osutavate firmadega.

2006.a.võeti elamu renoveerimistööde teostamiseks pangalaen 1 000 000 EEK ulatuses, tagasimakse tähtajaga 30.08.2014.a. ning intressimääraga aastas 6 kuu EURIBOR + 2,3%. 2008.a. võeti täiendavalt pangalaenu 1 336 501,30 EEK-i (laenuleping nr.08-93985-JI) tagasimakse tähtajaga 30.06.2018.a. Selle laenu abil remonditi katus, renoveeriti ventilatsioonisüsteem ja soojustati seinad. Laenu (lepingu nr. 08-93985-JI) jääk 31.12.2017 .a. seisuga oli 6078 €. Laenu tagasimaksed lõppesid 30.06.2018

Juhatus

Korteriühistu juhatusse kuulus 2018.a. viis liiget. Juhatusesimees on Mare Vlassova. Juhatusel liikme tasusid koos sotsmaksuga arvestati esimehele 4389 €

Personal

Korteriühistu palgal ei ole töötajaid.

2018 a. teostatud tööd remondifondist:

- 1) Fonoluku ja läbipääsusüsteemi paigaldus (2543,20 €, Eltok OÜ)
- 2) Metalluksed 4 tk (7200 €, Westsigma OÜ)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 112	29 378	2
Nõuded ja ettemaksed	10 956	15 826	3
Kokku käibevarad	43 068	45 204	
Kokku varad	43 068	45 204	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	6 078	5
Võlad ja ettemaksed	15 062	16 394	6
Kokku lühiajalised kohustised	15 062	22 472	
Kokku kohustised	15 062	22 472	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 101	4 101	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18 631	14 134	
Aruandeaasta tulem	5 274	4 497	
Kokku netovara	28 006	22 732	
Kokku kohustised ja netovara	43 068	45 204	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 560	20 593	9
Muud tulud	0	16	10
Kokku tulud	30 560	20 609	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 724	-962	11
Mitmesugused tegevuskulud	-9 040	-9 833	12
Tööjõukulud	-4 389	-4 389	13
Kokku kulud	-25 153	-15 184	
Põhitegevuse tulem	5 407	5 425	
Intressikulud	-133	-928	14
Aruandeaasta tulem	5 274	4 497	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 407	5 425	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 080	-105	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 460	709	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 867	6 029	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 078	-11 472	
Makstud intressid	-133	-928	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 078	11 472	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-133	-928	
Kokku rahavood	2 734	5 101	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 378	24 277	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 734	5 101	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 112	29 378	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	4 102	14 133	18 235
Vigade parandamise mõju	-1	1	0
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	4 101	14 134	18 235
Aruandeaasta tulem		4 497	4 497
31.12.2017	4 101	18 631	22 732
Aruandeaasta tulem		5 274	5 274
31.12.2018	4 101	23 905	28 006

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korteriühistu Mahtra 20 on koostanud 2018.a. majandusaasta aruande.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti finantsaruandluse standardi põhimõtteid ja üldnõudeid. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Bilanss.

Rahalised vahendid on kajastatud õiglasest väärtuses.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu renoveerimiseks oli Hansapangaga allkirjastatud 09.09.2005.a. pikajalise laenu leping miljoni krooni peale (laenuleping nr.05-188888-JM,) tagasimaksetähtajaga 30.08.2014.a. 2008.a. sõlmiti laenuleping nr.08-093985-JI tagasimaksetähtajaga 30.06.2018, millega võeti täiendavalt laenu 1 336 501,30 EEK-i.

30.08.2014.a. tasuti laenulepingu nr.05-188888-JM viimane tagasimakse.

Teise laenu (leping nr. 08-093985-JI) jääk 31.12.2017.a. oli 6078,25 €. Laenulepingu 08-093985-JI tagasimaksetähtaeg oli 30.06.2018, mil toimus ka viimane makse.

Saadud pikaajalised laenud on kajastatud KÜ kohustusena bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, s.t. lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast alates ja pikaajalise kohustusena pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast alates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta, kuna intressikulu on perioodikulu ja kajastatakse selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. 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.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse ja investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevus otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto - Swedbank	32 112	29 378
Kokku raha	32 112	29 378

Rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud. Jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga 31.12.2018.a. - 32112,47 €.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 084	6 084
Ostjatelt laekumata arved	6 084	6 084
Muud nõuded	0	0
Laenunõuded	0	0
Ettemaksed	4 872	4 872
Tulevaste perioodide kulud	680	680
Muud makstud ettemaksed	4 192	4 192
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 956	10 956
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 012	5 012
Ostjatelt laekumata arved	5 012	5 012
Muud nõuded	5 950	5 950
Laenunõuded	5 950	5 950
Ettemaksed	4 864	4 864
Tulevaste perioodide kulud	672	672
Muud makstud ettemaksed	4 192	4 192
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 826	15 826

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	55	55
Sotsiaalmaks	91	91
Töötuskindlustusmaksed		0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	146	146

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtajad Maksuametile olid 2019.a. jaanuaris, mil need ka tasuti.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen 08-093985-JI	6 078	6 078			7,410%	EUR	30.06.2018
Lühiajalised laenud kokku	6 078	6 078					
Pikaajalised laenud							
Laen 08-093985-JI	0		0				
Pikaajalised laenud kokku	0		0				
Laenukohustised kokku	6 078	6 078					

2008.a. võeti täiendavalt pangalaenu 1 336 501,30 EEK-i e.85418 €(laenuleping nr.08-93985-JI) tagasimakse tähtajaga 30.06.2018.a. Selle laenu abil remonditi katus, renoveeriti ventilatsioonisüsteem ja soojustati seinad. Seisuga 31.12.2018 on laenukohustis 0,00 €, viimane laenumakse teostati 30.06.2018a.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 523	6 523
Võlad töövõtjatele	366	366
Maksuvõlad	146	146
Saadud ettemaksed	8 027	8 027
Tulevaste perioodide tulud	7 948	7 948
Muud saadud ettemaksed	79	79
Kokku võlad ja ettemaksed	15 062	15 062
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 308	5 308
Võlad töövõtjatele	366	366
Maksuvõlad	146	146
Saadud ettemaksed	10 574	10 574
Tulevaste perioodide tulud	10 574	10 574
Kokku võlad ja ettemaksed	16 394	16 394

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
AS Tallinna Vesi	827	779
PLM Hoolduse OÜ	223	223
Tele2 Eesti AS	8	11
Eesti Energia AS	94	109
AS Utilitas Tallinn	4 736	3 564
Ragn-Sells AS	23	23
Tallinna Jäätmekestus	225	212
Park IT OÜ	15	15
WIX Kinnisvara OÜ	372	372
Kokku võlad tarnijatele	6 523	5 308

Sellel kirjel on näidatud tarnijate poolt 2018.a. detsembrikuu kommunaalteenuste eest esitatud arved, mis kuulusid tasumisele 2019.a. jaanuaris-veebruaries

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	366	366
Kokku võlad töövõtjatele	366	366

Sellel kirjel on näidatud juhatuse esimehe detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata brutotasu koos sotsmaksuga; detsembrikuu töötasu maksti välja 2019.a.jaanuaris.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 703	18 703
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 743	0
Remonditasud laenukulude katteks (intress)	133	928
Kindlustus	898	875
Muud	1 083	87
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 560	20 593

Real "Muud" on kajastatud seoses fonoluku paigaldusega korteriomanike jaoks tellitud magnetvõtmed ja mehhaanilised võtmed, mis omanike poolt kinni maksti (summas 1039 €) ja e-arve edastamise teenustasu 44 €.

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised		16
Kokku muud tulud		16

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	9 743	0
Kindlustus	898	875
Muud	1 083	87
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 724	962

Muud sihtotstarbelised kulud - siin on kajastatud e-arvete edastamise teenustasud 44 € ja fonoluku parandus ja korteiomanikele tellitud võtmed summas 1039 .

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Heakord (sh. koristusvahendid, muruniiduki bensiin ja õli, tehn.sool ja graniitkillustik)	0	0
Hooldusteenus, raamatupidamine	2 374	2 374
Elektritööd, santehnilised tööd	1 075	313
Puhastusteenus	4 464	4 464
Pangateenustasud	20	20
Elektrikäidu korraldamine	300	300
Parkimise reeglite täitmise kontroll	180	180
Jooksvad hooldustööd	491	2 060
Muud	136	122
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 040	9 833

Muud - mobiiltelefon 104,19 € ja fonoluku par. ja võtmed 31,50 €

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	3 300	3 300
Sotsiaalmaksud	1 089	1 089
Kokku tööjõukulud	4 389	4 389
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	133	928
Kokku intressikulud	133	928

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 300	3 300

Juhatuse esimehele arvestati 2018.a. juhatuse liikme tasusid 3300 € (bruto) ja sotsiaalmaksu arvestati 1089 €.

Korteriomandite majandamiskulud

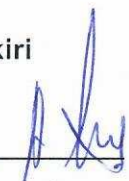
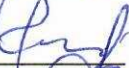
Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 1	1413 EUR
Krt. 2	1140 EUR
Krt. 3	1649 EUR
Krt. 4	1342 EUR
Krt. 5	1326 EUR
Krt. 6	1404 EUR
Krt. 7	1477 EUR
Krt. 8	1248 EUR
Krt. 9	1377 EUR
Krt. 10	1420 EUR
Krt. 11	1277 EUR
Krt. 12	1401 EUR
Krt. 13	1222 EUR
Krt. 14	1152 EUR
Krt. 15	1342 EUR
Krt. 16	1619 EUR
Krt. 17	788 EUR
Krt. 18	1771 EUR
Krt. 19	1131 EUR
Krt. 20	740 EUR
Krt. 21	1728 EUR
Krt. 22	1086 EUR
Krt. 23	838 EUR
Krt. 24	1646 EUR
Krt. 25	1178 EUR
Krt. 26	772 EUR
Krt. 27	1436 EUR
Krt. 28	1292 EUR
Krt. 29	705 EUR
Krt. 30	1492 EUR
Krt. 31	1119 EUR
Krt. 32	801 EUR
Krt. 33	1790 EUR
Krt. 34	1189 EUR
Krt. 35	758 EUR
Krt. 36	1460 EUR
Krt. 37	1400 EUR
Krt. 38	911 EUR
Krt. 39	1902 EUR
Krt. 40	1186 EUR
Krt. 41	703 EUR
Krt. 42	1758 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 43	1069 EUR
Krt. 44	732 EUR
Krt. 45	1661 EUR
Krt. 46	1203 EUR
Krt. 47	1155 EUR
Krt. 48	1383 EUR
Krt. 49	1280 EUR
Krt. 50	1095 EUR
Krt. 51	1310 EUR
Krt. 52	1179 EUR
Krt. 53	1450 EUR
Krt. 54	1328 EUR
Krt. 55	1096 EUR
Krt. 56	1333 EUR
Krt. 57	1300 EUR
Krt. 58	1259 EUR
Krt. 59	1080 EUR
Krt. 60	1279 EUR
Kokku:	75581 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2019

Tallinn, Mahtra tn 20 korteriühistu (registrikood: 80150721) 01.01.2018 - 31.12.2018
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Aleksei Hulapov	Juhatuseliige	<u>27.06.19</u> 
Mare Vlassova	Juhatuseliige	<u>27.06.2019</u> 
Natalja Rudits	Juhatuseliige	<u>30.06.2019</u> 
Sergey Kovalevskiy	Juhatuseliige	<u>30.06.2019</u> 
Tatjana Komarina	Juhatuseliige	<u>27.06.2019</u> 

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56610091
E-posti aadress	marevlassova@mail.ru