

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Muhu tn 10 korteriühistu

registrikood: 80150854

telefon: +372 56641495, +372 5109340

e-posti aadress: kumuhu10@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

aaaa

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 913	27 808	2
Nõuded ja ettemaksed	32 302	29 563	3,4
Kokku käibevarad	73 215	57 371	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	50 426	70 699	
Kokku põhivarad	50 426	70 699	
Kokku varad	123 641	128 070	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 200	19 900	
Võlad ja ettemaksed	15 185	13 445	5,6
Kokku lühiajalised kohustised	35 385	33 345	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	50 426	70 699	
Kokku pikaajalised kohustised	50 426	70 699	
Kokku kohustised	85 811	104 044	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 231	8 231	
Reservid	11 958	4 364	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	11 431	14 547	
Aruandeaasta tulem	6 210	-3 116	
Kokku netovara	37 830	24 026	
Kokku kohustised ja netovara	123 641	128 070	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	57 896	75 118	7
Muud tulud	595	4 080	8
Kokku tulud	58 491	79 198	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 789	-45 152	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 751	-13 644	10
Tööjõukulud	-20 448	-17 625	11
Muud kulud	-1 036	-4 328	12
Kokku kulud	-51 024	-80 749	
Põhitegevuse tulem	7 467	-1 551	
Intressikulud	-1 257	-1 565	13
Aruandeaasta tulem	6 210	-3 116	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 467	-1 551
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 739	-40
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 740	1 289
Muud rahavood põhitegevusest	7 894	-14 038
Kokku rahavood põhitegevusest	14 362	-14 340
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-70 626	-90 599
Laekunud intressid	7	32
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-70 619	-90 567
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	90 599	110 252
Saadud laenude tagasimaksed	-19 973	-19 653
Makstud intressid	-1 264	-1 597
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	69 362	89 002
Kokku rahavood	13 105	-15 905
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 808	43 713
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 105	-15 905
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 913	27 808

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	8 231	18 660	14 547	41 438
Aruandeaasta tulem			-3 116	-3 116
Muutused reservides		-14 296		-14 296
31.12.2017	8 231	4 364	11 431	24 026
Aruandeaasta tulem			6 210	6 210
Muutused reservides		7 594		7 594
31.12.2018	8 231	11 958	17 641	37 830

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Muhi 10 raamatupidamise aastaaruanne 2018.aasta kohta on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipi.

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Puhkusetasu reservi arvestus

Väljateenitud puhkusetasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Tulu kajastamine

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus-, haldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasu on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto1	25 336	15 319
Arvelduskonto2	15 577	12 489
Kokku raha	40 913	27 808

SWEDBANK : konto väljavõte seisuga 31.12.2018 - 25335.71 eurot

Luminor Pank : konto väljavõte seisuga 31.12.2018 - 15577.42 eurot

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 924	11 924		
Ostjatelt laekumata arved	11 924	11 924		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	178	178		
Muud nõuded	70 626	20 200	50 426	
Laenuõuded	70 626	20 200	50 426	
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 728	32 302	50 426	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 659	9 659		
Ostjatelt laekumata arved	9 659	9 659		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4		
Muud nõuded	90 599	19 900	70 699	0
Laenuõuded	90 599	19 900	70 699	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	100 262	29 563	70 699	

Nõuded ostjate vastu:

Ostjatelt laekumata arved (31.12.2018)-830.64 eurot

Nõuded teenuste vahendamise eest(komm.12.2018 eest)- 11093.30 eurot

Kokku: 11923.94 eurot

Muud nõuded:

Lühiajalised kohustused pangalaenu põhiosas seisuga 31.12.2018 moodustavad

19899.34 eurot, pikaajalised finantsinvesteeringud (tasumisele kuuluv pikaajaline laen) 129505.68 eurot.

Pangalaen (Swedbank) 01.01.2018 - 90 598.74 eurot

Pangalaenu tasumine 2018.a. - 19 973.20 eurot

Võlgnevuse jääk 31.12.2018.a. - 70 625.54 eurot

laenuintress aastast(2018.a.) - 1.530%

Maksetähtaeg 2019.a. - 20 199.64 eurot

2020.a.-2022.a. - 50 425.90 eurot

laenuintress aastast(2019.a.) - 1.564%

Kohustuse lõppemine - 30.05.2022

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		116		183
Sotsiaalmaks	178	334	4	409
Kohustuslik kogumispension		21		20
Töötuskindlustusmaksed		17		20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	178	488	4	632

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 550	12 550
Võlad töövõtjatele	1 715	1 715
Maksuvõlad	488	488
Muud võlad	432	432
Muud viitvõlad	432	432
maksude ettemaks		
Kokku võlad ja ettemaksed	15 185	15 185
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 056	11 056
Võlad töövõtjatele	1 386	1 386
Maksuvõlad	632	632
Muud võlad	371	371
Muud viitvõlad	371	371
Kokku võlad ja ettemaksed	13 445	13 445

Muud viitvõlad:

1.Sotsiaalmaks (dets.2018 töötasu eest) 426.25 eurot

2.Töötuskindlustusmaks (dets.2018 töötasu eest) 5.74 eurot

kokku: 431.99 eurot

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
võlad töövõtjatele (töötasu)	1 217	960
muud viitvõlad (avansiaruanne)	105	33
puhkusereserv	393	393
Kokku võlad töövõtjatele	1 715	1 386

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 702	14 679
haldustasud	13 864	12 363
muud tulud elanikelt (kelder)	224	269
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	30 647	32 454
kindlustus	1 053	1 058
on üle viidud remondifondist tuludusse	0	14 295
on üle viidud remondifondi	-7 594	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	57 896	75 118

KÜ Muhi 10 remondivahenditest on teostatud:

- remontidega kaasnevad kulud summas 1816.16 eurot

- pangalaenu tagastus maksegraafiku järgi summas 21237.90 eurot (laenu põhiosa 19973.20 eurot ja laenu intress 1263.80 eurot).

Kokku: 23053.16 eurot.

2018.aasta jooksul remondifondi koguti 30646.80 eurot.

Samal ajal kuulutati 23053.16 eurot. Vahe moodustas 7593.64 eurot.

Juhatuse otsuse alusel nimetatud summa oli viidud remondireservi fondi (tulevaste perioodide ettemakstud tulud).

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2017 - 4364.16 eurot

Määratud 2018.a. jooksul - 30646.80 eurot

Kulutatud 2018.a.jooksul - 23053.16 eurot

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2018 - 11957.80 eurot

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Liikmetelt saadud intressid	120	359
Komm.maksed (vahe)	42	0
Muud (STV, Starman, Oma Majanet, Tolmet Tallinn OÜ)	433	429
v/a taatlus, vahetamine	0	3 292
Eelmiste per. kasum	0	0
Kokku muud tulud	595	4 080

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	1 816	25 499
Pangalaenu põhiosa tagasimaks	19 973	19 653
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 789	45 152

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
mitmesugused teenused	7 091	10 645
mitmesugused materjalid	660	2 999
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 751	13 644

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	15 254	12 903
Sotsiaalmaksud	5 194	4 722
puhkusereservi korr	0	0
Kokku tööjõukulud	20 448	17 625

Töötavad 2 majahoidjat. TA määr 0.6.

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2018	2017
Kindlustus (hoonekarp)	1 029	1 029
riigilõiv	7	0
v/a taatlus ja vahetamine	0	3 292
komm. vahe	0	7
Kokku muud kulud	1 036	4 328

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	1 264	1 597
pank %	-7	-32
Kokku intressikulud	1 257	1 565

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	121

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	6 000	4 200

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1436 EUR
Korter 2	849 EUR
Korter 3	1385 EUR
Korter 4	1502 EUR
Korter 5	779 EUR
Korter 6	1673 EUR
Korter 7	1242 EUR
Korter 8	787 EUR
Korter 9	1593 EUR
Korter 10	1364 EUR
Korter 11	619 EUR
Korter 12	1715 EUR
Korter 13	1208 EUR
Korter 14	936 EUR
Korter 15	1875 EUR
Korter 16	1499 EUR
Korter 17	1086 EUR
Korter 18	1654 EUR
Korter 19	1088 EUR
Korter 20	894 EUR
Korter 21	1594 EUR
Korter 22	1274 EUR
Korter 23	799 EUR
Korter 24	1529 EUR
Korter 25	1689 EUR
Korter 26	743 EUR
Korter 27	1385 EUR
Korter 28	1167 EUR
Korter 29	832 EUR
Korter 30	1413 EUR
Korter 31	1203 EUR
Korter 32	849 EUR
Korter 33	1630 EUR
Korter 34	1190 EUR
Korter 35	777 EUR
Korter 36	1527 EUR
Korter 37	1460 EUR
Korter 38	876 EUR
Korter 39	1568 EUR
Korter 40	1190 EUR
Korter 41	878 EUR
Korter 42	1745 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	569 EUR
Korter 44	845 EUR
Korter 45	1469 EUR
Korter 46	1448 EUR
Korter 47	759 EUR
Korter 48	1744 EUR
Korter 49	1218 EUR
Korter 50	842 EUR
Korter 51	1549 EUR
Korter 52	1262 EUR
Korter 53	1052 EUR
Korter 54	1705 EUR
Korter 55	1261 EUR
Korter 56	757 EUR
Korter 57	1530 EUR
Korter 58	1134 EUR
Korter 59	973 EUR
Korter 60	1282 EUR
Korter 61	1228 EUR
Korter 62	1029 EUR
Korter 63	1304 EUR
Korter 64	1018 EUR
Korter 65	665 EUR
Korter 66	1936 EUR
Korter 67	1314 EUR
Korter 68	706 EUR
Korter 69	1490 EUR
Korter 70	1103 EUR
Korter 71	875 EUR
Korter 72	1363 EUR
Korter 73	1248 EUR
Korter 74	618 EUR
Korter 75	1435 EUR
Korter 76	1120 EUR
Korter 77	719 EUR
Korter 78	1653 EUR
Korter 79	1049 EUR
Korter 80	752 EUR
Korter 81	1351 EUR
Korter 82	1128 EUR
Korter 83	1165 EUR
Korter 84	1520 EUR
Korter 85	1137 EUR
Korter 86	861 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	1478 EUR
Korter 88	1086 EUR
Korter 89	966 EUR
Korter 90	1819 EUR
Korter 91	1037 EUR
Korter 92	733 EUR
Korter 93	1822 EUR
Korter 94	1118 EUR
Korter 95	753 EUR
Korter 96	1582 EUR
Korter 97	1470 EUR
Korter 98	714 EUR
Korter 99	1578 EUR
Korter 100	1096 EUR
Korter 101	1352 EUR
Korter 102	1274 EUR
Korter 103	1281 EUR
Korter 104	824 EUR
Korter 105	1614 EUR
Korter 106	1026 EUR
Korter 107	660 EUR
Korter 108	1524 EUR
Korter 109	1321 EUR
Korter 110	1299 EUR
Korter 111	1293 EUR
Korter 112	1269 EUR
Korter 113	663 EUR
Korter 114	1566 EUR
Korter 115	1281 EUR
Korter 116	995 EUR
Korter 117	1845 EUR
Korter 118	1076 EUR
Korter 119	901 EUR
Korter 120	1411 EUR
Korter 121	689 EUR
Kokku:	146104 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

Tallinn, Muhi tn 10 korteriühistu (registrikood: 80150854) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHHAIL KOSSENKOV	Juhatuse liige	28.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5109340
Mobiiltelefon	+372 56641495
E-posti aadress	kumuhu10@gmail.com