

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 153 korteriühistu

registrikood: 80164514

telefon: +372 5053534

e-posti aadress: merike@balanss.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Mustamäe 153 asutati 21.02.2002.a., millal kinnitati üldkoosoleku poolt põhikiri. Elamu Mustamäe tee 153 majandamine võeti üle Elamu haldamise ja majandamise üleandmise-vastuvõtmise aktiga 26.06.2002.a. AS-lt Minu Vara. Alates sellest ajast teostab korteriühistu elamu majandamist.

Majandusaasta suuremateks remondikuludeks olid tehnilise konsultandi tasu 5 480 € (eelmisel aastal 6 950 €) ja elamu ehitusprojekti II osamakse 6 000 € (eelmisel aastal 6 000 €). Remondikulud kokku olid 13 048 €.

KÜ Mustamäe 153 juhatus on kinnitatud ühistu üldkoosolekul kolmeliikmelisena. Juhatuse liikmetele maksti majandusaasta jooksul 1 953 € brutotasudena, muid kompensatsioone ei olnud. Raamatupidamist teostab OÜ Balanss.

Merike Masing
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 977	25 596	2
Nõuded ja ettemaksed	7 564	6 607	3, 4
Kokku käibevarad	31 541	32 203	
Kokku varad	31 541	32 203	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 959	4 665	5, 6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 857	23 824	7
Kokku lühiajalised kohustised	26 816	28 489	
Kokku kohustised	26 816	28 489	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 880	2 916	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	798	511	
Aruandeaasta tulem	47	287	
Kokku netovara	4 725	3 714	
Kokku kohustised ja netovara	31 541	32 203	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 530	24 453	8
Annetused ja toetused	485	560	
Muud tulud	-159	396	9
Kokku tulud	20 856	25 409	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 470	-17 470	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 588	-4 006	
Tööjõukulud	-3 756	-3 656	11
Kokku kulud	-20 814	-25 132	
Põhitegevuse tulem	42	277	
Intressitulud	5	10	
Aruandeaasta tulem	47	287	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	42	277	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-957	-1 911	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	294	646	
Laekunud intressid	5	10	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 967	-4 953	
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 583	-5 931	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	964	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	964	0	
Kokku rahavood	-1 619	-5 931	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 596	31 527	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 619	-5 931	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 977	25 596	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 916	511	3 427
Aruandeaasta tulem		287	287
31.12.2017	2 916	798	3 714
Aruandeaasta tulem		47	47
Muutused reservides	964		964
31.12.2018	3 880	845	4 725

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mustamäe 153 2018. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

KÜ Mustamäe 153 kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldustasud) ja sihtotstarbelistest tasudest (remonditasu, maamaks, hoone kindlustus ning liikmemaks). Korteriühistu liikmete pooltlaekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Aastalõpu saldo näidatakse kas muudes tuludes või muudes kuludes.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid spetsiifiliselt, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja võimalike vaidluste kohta.

Finantskohustused

Kohustused, millele maksetähtaeg on bilansikuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) korteriühistu juhatuse liikmed;
- b) revisjonikomisjoni liikmed;
- c) punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- d) korteriühistu liikmed.

KÜ-s Mustamäe 153 on 30 korteriühistu liiget, kellest 1 on juhatuse liige, teised juhatuse liikmed ning revisjonikomisjoni liige ei ole ühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Pangakontod	23 977	25 596
Kokku raha	23 977	25 596

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 049	7 049
Ostjatelt laekumata arved	7 049	7 049
Muud nõuded	485	485
Viitlaekumised	485	485
Ettemaksed	30	30
Tulevaste perioodide kulud	30	30
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 564	7 564
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 015	6 015
Ostjatelt laekumata arved	6 015	6 015
Muud nõuded	562	562
Intressinõuded	2	2
Viitlaekumised	560	560
Ettemaksed	30	30
Tulevaste perioodide kulud	30	30
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 607	6 607

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	7 049	6 015
Liikmete laekumata arved	2 085	1 429
Aruandeperioodil esitamata arved	4 759	4 371
Laekumata viivised	205	215
Kokku nõuded ostjate vastu	7 049	6 015

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	70	89
Sotsiaalmaks	115	150
Kohustuslik kogumispension	0	7
Töötuskindlustusmaksed	2	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	187	254

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 091	4 091
Maksuvõlad	187	187
Saadud ettemaksed	681	681
Tulevaste perioodide tulud	681	681
Kokku võlad ja ettemaksed	4 959	4 959
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 038	3 038
Maksuvõlad	254	254
Muud võlad	362	362
Muud viitvõlad	362	362
Saadud ettemaksed	1 011	1 011
Tulevaste perioodide tulud	1 011	1 011
Kokku võlad ja ettemaksed	4 665	4 665

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remoditasud	28 777	11 560	-16 513	23 824
Saadud toetused		560	-560	
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	28 777	12 120	-17 073	23 824
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 777	12 120	-17 073	23 824

	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remonditasud	23 824	10 596	-12 563	21 857
Saadud toetused		485	-485	
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	23 824	11 081	-13 048	21 857
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 824	11 081	-13 048	21 857

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 894	3 894
Haldustasud	1 177	1 176
Raamatupidamise tasu	2 474	2 473
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 563	16 513
Hoone kindlustusmaksed	422	397
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 530	24 453

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	209
Vahendatud teenuste saldo	-159	72
Muud	0	115
Kokku muud tulud	-159	396

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	13 048	17 073
Hoone kindlustuskulud	422	397
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 470	17 470

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 818	2 741
Sotsiaalmaksud	937	915
Kokku tööjõukulud	3 755	3 656

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	7 049	4 959	6 607	4 665

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 953	1 438

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1383 EUR
krt 2	880 EUR
krt 3	1739 EUR
krt 4	1386 EUR
krt 5	1062 EUR
krt 6	1677 EUR
krt 7	1505 EUR
krt 8	1240 EUR
krt 9	1287 EUR
krt 10	1892 EUR
krt 11	1197 EUR
krt 12	1685 EUR
krt 13	1572 EUR
krt 14	998 EUR
krt 15	2254 EUR
krt 16	1864 EUR
krt 17	1165 EUR
krt 18	1426 EUR
krt 19	1683 EUR
krt 20	1305 EUR
krt 21	1391 EUR
krt 22	1849 EUR
krt 23	1048 EUR
krt 24	1304 EUR
krt 25	1674 EUR
krt 26	986 EUR
krt 27	1648 EUR
krt 28	1714 EUR
krt 29	1001 EUR
krt 30	1377 EUR
Kokku:	43192 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2019

Tallinn, Mustamäe tee 153 korteriühistu (registrikood: 80164514) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE MASING	Juhatuse liige	11.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5053534
E-posti aadress	merike@balanss.ee