

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Mahtra tn 50 korteriühistu

registrikood: 80172324

telefon: +372 6344312, +372 55579435, +372 5218857

e-posti aadress: tiinakuldmaa@gmail.com, onnela.erik@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	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mahtra 50 on kantud mittetulundusühingute registrisse 2003. aastal. Korteriühistu Mahtra 50 põhitegevusalaks on elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva teenindusmaa ühine majandamine, ühistu liikmete huvide esindamine ning korteriomandite kasutamisega kaasnevate teenuste vahendamine.

Korteriühistu liikmeteks on 45 korteriomaniku. Elamu üldpind - 2403 m².

2018. aastal Korteriühistu Mahtra 50 jätkas oma tavapärase majandustegevuse.

2018. aastal tehti remonditöid 1 810 euro ulatuses. Nendest rahalistest vahenditest oli väljavahetatud kanalisatsiooni püstik 3-da trepikoja korterites 31,34,37,40,43 (töö maksumus 1 596 eurot). Samuti teostati vajalikud pisiremondid.

2018. aasta remondikulu kokku moodustas 8 523 eurot, millest panga laenu tagasimakse oli 6 317 eurot ja laenu intress: 396 eurot.

Remonditööde teostamiseks koguti 9 353 eurot (kasutamata remonditasude jääk oli 830 eurot). Eelmise perioodi kasutamata remondifondi jääk kokku - 5 927 eurot.

2018. aasta bilansimaht ulatus 40 590 euroni. Korteriühistu Mahtra 50 liikmetelt laekus hooldutasusid summas - 12 115 eurot, hoolduskulu oli - 10 351 eurot.

Hoolduskulude arvelt koristati keldrit ja korjatud prügi oli ära viidud.

Majaesine maa-ala korrastati, istutati lilled. Majaelanik on kogu suve vältel hoolitsenud lillede eest ja niitnud muru.

Kommunaalkulude vahendamise eest eraldi vahendustasu ei võetud.

Korteriühistu 2018. aasta tulem moodustas 2 514 eurot.

Korteriühistu liikmed tasusid arveid korrapäraselt, aga võlgnike suhtes on võla kustutamiseks rakendatud meetmeid.

Korteriühistu Mahtra 50 juhatus on kolmeliikmeline. Korteriühistus Mahtra 50 töötasid kaks palgalist töötajat. 2018. aastal palgakulu koos maksudega oli 7 478 eurot. Juhatusel liikmed soodustusi ei saanud.

Kokkuvõttes võib lugeda, et aruandeperioodil kasutatud vahendid olid kooskõlas vastuvõetud majandustegevuse eelarvega ja üldkoosoleku otsusega. Korteriühistu majanduslik seis 31.12.2018.a. on stabiilne ning Korteriühistu Mahtra 50 on maksevõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 674	13 994	2
Nõuded ja ettemaksed	12 552	12 948	3,5
Kokku käibevarad	31 226	26 942	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	9 364	15 812	5
Kokku põhivarad	9 364	15 812	
Kokku varad	40 590	42 754	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 448	6 317	6
Võlad ja ettemaksed	6 101	5 287	4,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 446	5 621	9
Kokku lühiajalised kohustised	18 995	17 225	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 364	15 812	6
Kokku pikaajalised kohustised	9 364	15 812	
Kokku kohustised	28 359	33 037	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 072	3 072	
Reservid	2 722	2 722	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 923	0	
Aruandeaasta tulem	2 514	3 923	
Kokku netovara	12 231	9 717	
Kokku kohustised ja netovara	40 590	42 754	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 638	21 716	10
Muud tulud	750	1 215	11
Kokku tulud	21 388	22 931	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 127	-9 073	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 873	-1 851	13
Tööjõukulud	-7 478	-7 552	14
Kokku kulud	-18 478	-18 476	
Põhitegevuse tulem	2 910	4 455	
Intressikulud	-396	-532	15
Aruandeaasta tulem	2 514	3 923	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 910	4 455	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	527	-5	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	814	-127	4,7,8
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	825	2 918	9
Muud rahavood põhitegevusest	6 317	3 015	
Kokku rahavood põhitegevusest	11 393	10 256	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 317	-6 184	6
Makstud intressid	-396	-532	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 713	-6 716	
Kokku rahavood	4 680	3 540	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 994	10 454	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 680	3 540	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 674	13 994	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 072	2 722	2 918	8 712
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	3 072	2 722	2 918	8 712
Aruandeaasta tulem			3 923	3 923
Muud muutused netovaras			-2 918	-2 918
31.12.2017	3 072	2 722	3 923	9 717
Aruandeaasta tulem			2 514	2 514
31.12.2018	3 072	2 722	6 437	12 231

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Mahtra 50 2018.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga vastavalt raamatupidamise seaduse paragraf 17 lg 1 punkt 1. Finantsaruandluse standardi põhinõudeid täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Juhatuse hinnangul Korteriühistu Mahtra 50 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Bilansikirjel "Nõuded ja ettemaksed" on kajastatud nõuded korteriühistu liikmete vastu. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta. Nõuded liikmete vastu seisuga 31.12.2018.a sisaldavad seal hulgas tasumata kommunaalarveid summas 4208 eurot, mille maksetähtaeg oli veel saabumata.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Bilansikirjel "Põhivara: Nõuded ja ettemaksed" on kajastatud pikaajalised laenu nõuded korteriühistu liikmete vastu.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud kajastatakse tekkepõhiselt vastavuse printsiibist lähtudes. Intressitulu samuti kajastatakse tekkepõhiselt.

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

Kommunaalmaksete tasusid ei ole tulude-kulude aruandes kajastatud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud eraisikust tegevjuhtkond ja nende lähedased pereliikmed, ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	18 674	13 994
Kokku raha	18 674	13 994

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 000	6 000	
Ostjatelt laekumata arved	6 000	6 000	
Muud nõuded	15 826	6 462	9 364
Laenunõuded	15 812	6 448	9 364
Viitlaekumised	14	14	
Ettemaksed	90	90	
Tulevaste perioodide kulud	90	90	
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 916	12 552	9 364

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 515	6 515	
Ostjatelt laekumata arved	6 515	6 515	
Muud nõuded	22 156	6 344	15 812
Laenunõuded	22 129	6 317	15 812
Viitlaekumised	27	27	
Ettemaksed	89	89	
Tulevaste perioodide kulud	89	89	
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 760	12 948	15 812

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	158	135
Sotsiaalmaks	219	345
Kohustuslik kogumispension	13	
Töötuskindlustusmaksed	21	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	411	498

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	15 812	6 448	9 364
Viitlaekumised	14	14	
Viivisenõuded	14	14	
Kokku muud nõuded	15 826	6 462	9 364

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	22 129	6 317	15 812
Viitlaekumised	27	27	
Viivisenõuded	27	27	
Kokku muud nõuded	22 156	6 344	15 812

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	15 812	6 448	9 364		2,030%	eur	30.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	15 812	6 448	9 364				
Laenukohustised kokku	15 812	6 448	9 364				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	22 129	6 317	15 812		2,029%	eur	30.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	22 129	6 317	15 812				
Laenukohustised kokku	22 129	6 317	15 812				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 328	4 328
Võlad töövõtjatele	1 036	1 036
Maksuvõlad	411	411
Muud võlad	20	20
Muud viitvõlad	20	20
Saadud ettemaksed	306	306
Tulevaste perioodide tulud	306	306
Kokku võlad ja ettemaksed	6 101	6 101
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 879	3 879
Võlad töövõtjatele	530	530
Maksuvõlad	498	498
Saadud ettemaksed	380	380
Tulevaste perioodide tulud	380	380
Kokku võlad ja ettemaksed	5 287	5 287

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	612	497
Puhkusetasude kohustis	424	33
Kokku võlad töövõtjatele	1 036	530

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 557	2 918	-378		5 097
Kindlustusfond	537		-13		524
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 094	2 918	-391		5 621
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 094	2 918	-391		5 621

	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	5 097	9 353		-8 523	5 927
Kindlustusfond	524			-5	519
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 621	9 353		-8 528	6 446
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 621	9 353		-8 528	6 446

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 115	12 111
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 523	9 227
Muud	0	378
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 638	21 716

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Traavid, viivised ja hüvitised	141	465
Muud	609	750
Kokku muud tulud	750	1 215

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	-8 127	-9 073
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 127	-9 073

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	-39	-53
Riiklikud ja kohalikud maksud	-2	-7
Muud	-2 832	-1 791
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 873	-1 851

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-5 932	-5 350
Sotsiaalmaksud	-905	-1 765
Töötuskindlustus	-48	-43
Muud	-593	-394
Kokku tööjõukulud	-7 478	-7 552
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-396	-532
Kokku intressikulud	-396	-532

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 493	2 493

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1166 EUR
2	1021 EUR
3	1227 EUR
4	1049 EUR
5	1049 EUR
6	1534 EUR
7	1384 EUR
8	1041 EUR
9	1426 EUR
10	1765 EUR
11	1077 EUR
12	1146 EUR
13	1163 EUR
14	1027 EUR
15	1125 EUR
16	1173 EUR
17	945 EUR
18	1454 EUR
19	1332 EUR
20	879 EUR
21	1568 EUR
22	1212 EUR
23	810 EUR
24	1675 EUR
25	1082 EUR
26	712 EUR
27	1505 EUR
28	1459 EUR
29	695 EUR
30	1568 EUR
31	1249 EUR
32	1025 EUR
33	1242 EUR
34	1383 EUR
35	1219 EUR
36	1246 EUR
37	1272 EUR
38	1260 EUR
39	1237 EUR
40	1283 EUR
41	1404 EUR
42	1272 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1169 EUR
44	1034 EUR
45	1391 EUR
Kokku:	54955 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2019

Tallinn, Mahtra tn 50 korteriühistu (registrikood: 80172324) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA KULDMAA	Juhatuse liige	10.06.2019
ÕNNELA-LIIDIA ERIK	Juhatuse liige	19.07.2019
MARINA DVORETSKAJA	Juhatuse liige	15.08.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6344312
Mobiiltelefon	+372 5218857
Mobiiltelefon	+372 55579435
E-posti aadress	tiinakuldmaa@gmail.com
E-posti aadress	onna.erik@gmail.com