

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 175 korteriühistu

registrikood: 80177244

telefon: +372 56062614, +372 58557676

e-posti aadress: mustamae175@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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatus on 3-liikmeline, mille tööd korraldab juhatuse esimees.

Kõige suurem probleem oli maja rõdude sõltumatu ekspertiisiteostaja leidmisega. Tallinna linnavalitsuse nõudel peab ekspertiisi tegija olema tasemel 8. Lõpuks õnnestus meil saada nõutava tasemega rõdude ekspertiisi järjekorda. Ehituskonsult Grupp OÜ ekspert teostas meie maja rõdupaneelide ja kinnituselementide seisukorra hinnangut ajavahemikul 9 – 23 juulini 2019.a. Sellele vaatamata, et oli määratud ka ekspertiisi lisapäev, jäi 32-s korteris ekspertiis tegemata erinevatel põhjustel: polnud kodus, rõdu oli asju täis või keeldus omanik ekspertiisist. Augusti lõpul saime ehitise auditi kätte. Võtsime tööprojekti hinnapakkumised. See oli 4800.- kuni 5500.- eurot. Siis tulid korteriomanike erinevad ettepanekud rõdude remondi suhtes:

- 1) Teha nn. prantsuse rõdu.
- 2) Ehitada uued vundamendid ja karastatud klaasist nn. skandinaavia rõdud.
- 3) Renoveerida olemasolevad rõduplaadid ja piirded.

Võtsime iga taotletud variandi kohta hinnapakkumised ja jätsime kolme variandi vahel otsustamise üldkoosoleku päevakorda.

Oleme vahetanud maja elektrikilpide lõhutud lukud uute kolmkantlukkkude vastu. Tellisime maja välistreppidele metallist käsipuud. Organiseerisime maja ventilatsioonikanalite puhastamise. Korraldasime läänepoolse otsa grafiti likvideerimise, samuti fonoluku ja I trepikoja välistrepi remondi. Vahetasime I trk. kanalisatsiooni tuulutustoru.

Töölepinguga töötavaid isikuid on 3 (tegevjuht, raamatupidaja, väliskoristaja), kellele on arvestatud töötasu 2019.aasta eest 11699 eurot.

Juhatus liikmetele palka ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	79 938	73 012	2
Nõuded ja ettemaksed	13 767	15 856	
Kokku käibevarad	93 705	88 868	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	154 577	172 443	
Materiaalsed põhivarad	221	362	
Kokku põhivarad	154 798	172 805	
Kokku varad	248 503	261 673	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 175	17 245	3
Võlad ja ettemaksed	12 591	14 477	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	29 766	31 722	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	137 402	155 198	3
Kokku pikaajalised kohustised	137 402	155 198	
Kokku kohustised	167 168	186 920	
Netovara			
Reservkapital	7 251	7 251	
Reservid	10 899	10 899	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	56 603	43 026	
Aruandeaasta tulem	6 582	13 577	
Kokku netovara	81 335	74 753	
Kokku kohustised ja netovara	248 503	261 673	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Tulu ettevõtlusest	128 935	132 442	6
Kokku tulud	128 935	132 442	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-102 360	-102 466	7
Tööjõukulud	-17 179	-13 359	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-140	-140	
Kokku kulud	-119 679	-115 965	
Põhitegevuse tulem	9 256	16 477	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 674	-2 900	
Aruandeaasta tulem	6 582	13 577	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	9 256	16 477	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	140	140	
Kokku korrigeerimised	140	140	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16 652	12 553	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 886	1 765	4
Laekunud intressid	7	7	
Makstud intressid	-2 681	-2 907	
Kokku rahavood põhitegevusest	21 488	28 035	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-14 562	-14 315	3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 562	-14 315	
Kokku rahavood	6 926	13 720	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	73 012	59 292	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 926	13 720	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	79 938	73 012	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	7 251		53 925	61 176
Aruandeaasta tulem			13 577	13 577
Muutused reservides		10 899		10 899
Muud muutused netovaras			-10 899	-10 899
31.12.2018	7 251	10 899	56 603	74 753
Aruandeaasta tulem			6 582	6 582
31.12.2019	7 251	10 899	63 185	81 335

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aastaaruande koostamisel arvestuspõhimõtete ja arvestusskeemi muudatusi ei esine.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena on kajastatud raha panga arvelduskontol. Kassas raha ei hoita, sularahaga ei arveldata. Rahavoogude aruandes on kajastatud rahavoogusid kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Tulud

Tulu teenuste müügist on kajastatud teenuse osutamisel. Tulu teenuste müügist kajastatakse samas perioodis kui teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu arvestatakse perioodil, mille eest see laekub välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul arvestatakse intressitulu kassapõhiselt

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	79 938	67 218
Hoius	0	5 794
Kokku raha	79 938	73 012

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank AS Leedu Filiaal põhiosa	143 289	14 849	62 056	66 384	Euribor+2%	EUR	12.12.2028
Danske Bank AS Leedu Filiaal intressi kohustused	11 288	2 326	6 645	2 317			
Pikaajalised laenud kokku	154 577	17 175	68 701	68 701			
Laenukohustised kokku	154 577	17 175	68 701	68 701			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank AS Eesti Filiaal põhiosa	157 852	14 554	60 865	82 433	Euribor+2%	EUR	12.12.2028
-intressi kohustused	14 591	2 691	8 112	3 788			
Pikaajalised laenud kokku	172 443	17 245	68 977	86 221			
Laenukohustised kokku	172 443	17 245	68 977	86 221			

2008.a. detsembris sai alla kirjutatud uus laenuleping Danske Bank AS Eesti filiaaliga, laenusummas 319,6 tuhat EUR (5 miljonit krooni) tähtajaga 20 aastat. 31.12.2008 saime finantseeringu 50,7 tuh.EUR (792,8 tuhat krooni) , millest 27,7 tuhat EUR (432,8 tuhat krooni) läks eelmise krediidi SEB Panga laenujäägi kustutamiseks ja 23,0 tuhat EUR (360 tuhat krooni) vee magistraalitorude rekonstrueerimiseks. 2009.aastal saadud laenusumma oli 180,0 tuhat EUR (2 816,5 tuhat krooni), mida kasutati sihtotstarbeliselt maja fassaadi ja katuse renoveerimiseks. 2010.aastal saadud laenusumma 42,2 tuhat EUR (660,5 tuhat krooni) läks maja fassaadi ja sokli renoveerimiseks, kokku saadud laenusumma 272,9 tuhat EUR (4 269,8 tuhat krooni).

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 329	8 329	
Võlad töövõtjatele	2 641	2 641	5
Maksuvõlad	846	846	
Muud võlad	37	37	
Muud viitvõlad	37	37	
Saadud ettemaksed	738	738	
Muud saadud ettemaksed	738	738	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 591	12 591	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 328	10 328	
Võlad töövõtjatele	2 635	2 635	5
Maksuvõlad	522	522	
Saadud ettemaksed	992	992	
Muud saadud ettemaksed	992	992	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 477	14 477	

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Palga võlad	671	847
Arvestatud maksud	418	584
Puhkuse kohustused	1 552	1 204
Kokku võlad töövõtjatele	2 641	2 635

Lisa 6 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2019	2018
Vahendustegevuse tulud	73 880	77 353
Hooldus- ja haldus tulud	29 841	29 841
Elanike remonditasu	24 926	24 926
Viivised	268	300
Muud tulud	20	22
Kokku tulu ettevõtlusest	128 935	132 442

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Vahendustegevuse kulud	73 880	77 353
Hooldus- ja haldus kulud	12 015	9 971
Remondikulud	16 465	15 142
Kokku mitmesugused tegevuskulud	102 360	102 466

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Admin.personali palgakulu	8 754	7 225
Koristaja palgakulu	2 945	2 926
Admin.personali puhkuse reserv	1 054	229
Koristaja puhkuse reserv	375	91
Admin.personali sots.maks	3 315	2 520
Koristaja sots.maks	736	368
Kokku tööjõukulud	17 179	13 359
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Töölepinguga töötavaid isikuid on 3 (tegevjuht, raamatupidaja, kojamees), kellele on arvestatud töötasu 11 699 EUR (2018.aasta eest 10 151 EUR)

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	119	119

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1278 EUR
Korter 2	1532 EUR
Korter 3	1006 EUR
Korter 4	1365 EUR
Korter 5	1472 EUR
Korter 6	1083 EUR
Korter 7	1374 EUR
Korter 8	1339 EUR
Korter 9	860 EUR
Korter 10	1178 EUR
Korter 11	1523 EUR
Korter 12	1149 EUR
Korter 13	1175 EUR
Korter 14	1434 EUR
Korter 15	935 EUR
Korter 16	858 EUR
Korter 17	1559 EUR
Korter 18	1023 EUR
Korter 19	1148 EUR
Korter 20	1116 EUR
Korter 21	867 EUR
Korter 22	1093 EUR
Korter 23	1149 EUR
Korter 24	936 EUR
Korter 25	905 EUR
Korter 26	936 EUR
Korter 27	1047 EUR
Korter 28	831 EUR
Korter 29	839 EUR
Korter 30	1006 EUR
Korter 31	1880 EUR
Korter 32	653 EUR
Korter 33	902 EUR
Korter 34	1441 EUR
Korter 35	771 EUR
Korter 36	937 EUR
Korter 37	1310 EUR
Korter 38	540 EUR
Korter 39	800 EUR
Korter 40	1162 EUR
Korter 41	620 EUR
Korter 42	824 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1290 EUR
Korter 44	791 EUR
Korter 45	783 EUR
Korter 46	1136 EUR
Korter 47	757 EUR
Korter 48	1302 EUR
Korter 49	953 EUR
Korter 50	661 EUR
Korter 51	1412 EUR
Korter 52	1019 EUR
Korter 53	826 EUR
Korter 54	1278 EUR
Korter 55	908 EUR
Korter 56	617 EUR
Korter 57	1152 EUR
Korter 58	942 EUR
Korter 59	1215 EUR
Korter 60	1163 EUR
Korter 61	1396 EUR
Korter 62	1312 EUR
Korter 63	1239 EUR
Korter 64	731 EUR
Korter 65	894 EUR
Korter 66	1428 EUR
Korter 67	833 EUR
Korter 68	1173 EUR
Korter 69	1851 EUR
Korter 70	805 EUR
Korter 71	860 EUR
Korter 72	1324 EUR
Korter 73	662 EUR
Korter 74	924 EUR
Korter 75	1017 EUR
Korter 76	665 EUR
Korter 77	1287 EUR
Korter 78	1011 EUR
Korter 79	585 EUR
Korter 80	1832 EUR
Korter 81	1039 EUR
Korter 82	632 EUR
Korter 83	1632 EUR
Korter 84	1146 EUR
Korter 85	598 EUR
Korter 86	1256 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	1209 EUR
Korter 88	661 EUR
Korter 89	1254 EUR
Korter 90	972 EUR
Korter 91	1320 EUR
Korter 92	1656 EUR
Korter 93	1127 EUR
Korter 94	1018 EUR
Korter 95	1041 EUR
Korter 96	919 EUR
Korter 97	1018 EUR
Korter 98	956 EUR
Korter 99	1006 EUR
Korter 100	894 EUR
Korter 101	964 EUR
Korter 102	1235 EUR
Korter 103	957 EUR
Korter 104	958 EUR
Korter 105	888 EUR
Korter 106	1507 EUR
Korter 107	1532 EUR
Korter 108	836 EUR
Korter 109	1630 EUR
Korter 110	1439 EUR
Korter 111	1210 EUR
Korter 112	1372 EUR
Korter 113	1309 EUR
Korter 114	1059 EUR
Korter 115	1482 EUR
Korter 116	1284 EUR
Korter 117	1294 EUR
Korter 118	1479 EUR
Korter 119	1166 EUR
Kokku:	130845 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2020

Tallinn, Mustamäe tee 175 korteriühistu (registrikood: 80177244) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEMBIT LÄÄNE	Juhatuse liige	05.07.2020
JÜRI SCHKIPEROV	Juhatuse liige	06.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5094376
Mobiiltelefon	+372 58557676
E-posti aadress	mustamae175@gmail.com