

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 175 korteriühistu

registrikood: 80177244

telefon: +372 55940463, +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	9
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
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 ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu liikmeteks on 119 korteriomanikku. KÜ tööd juhtis eelmisel poolaastal 4-liikmeline juhatus. 3.juulil 2018.a. valiti uus 3-liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Oleme arutanud maja remondiprobleeme, rottide invasiooni keldrites ja prügimajas ning vandaalitsemisi. Tellisime firmalt Pestcontrol OÜ rottide tõrje keldrites ja prügimajas.

Vahetasime I trepikoja keldris lõhutud akende klaasplokid ja organiseerisime V trepikoja lõhutud katuseeluugi remondi.

Arutasime keldrite vahekäikude ja trepikodade vaheplatvormide vabastamist vanast mööblist, autokummide, tõuke- ja jalgratastest, kastidest.

Tellisime 20m³ prügikonteineri ja organiseerisime vastavalt Päästeameti suunistele keldrite ja trepikodade vabastamise sinna toodud suurprügist.

Oleme vahetanud soojussõlme automaatikaterminali plokki, IV trepikojas krt.51 katkise kanalisatsioonitoru, kütteradiaatorite automaatõhutajad uute Flexventil vastu korterites 60 ja 118 ning amortiseerunud välisuste avamisnupud. Samuti vahetasime välisuste lõhutud sulgurid 6. ja 8. trepikojas.

Vastavalt üldkoosoleku otsusele oli vaja teostada maja rõdude ekspertiis ja taotleda Tallinna Linnavalitsuselt 70%-list ekspertiisitoetust. Ekspertiisitoetuse saamiseks nõuab linnavalitsus, et ekspertiisi teostaks ehitusinsener tasemel 8. Pikkade järjekordade tõttu õnnestus lõpuks Ehituskonsult'ilt saada nõusolek teostada ekspertiis aprillis 2019.a.

Töölepinguga töötavaid isikuid oli 3 (tegevjuht, raamatupidaja, kojamees), kellele arvestati töötasu 10152 eurot. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	73 012	59 292	2
Nõuded ja ettemaksed	15 856	14 094	
Kokku käibevarad	88 868	73 386	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	172 443	189 435	
Materiaalsed põhivarad	362	502	
Kokku põhivarad	172 805	189 937	
Kokku varad	261 673	263 323	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 245	17 221	3
Võlad ja ettemaksed	14 477	12 712	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	31 722	29 933	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	155 198	172 214	3
Kokku pikaajalised kohustised	155 198	172 214	
Kokku kohustised	186 920	202 147	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 251	7 251	
Reservid	10 899	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	43 026	41 287	
Aruandeaasta tulem	13 577	12 638	
Kokku netovara	74 753	61 176	
Kokku kohustised ja netovara	261 673	263 323	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Tulu ettevõtlusest	132 442	131 460	6
Kokku tulud	132 442	131 460	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-102 466	-102 499	7
Tööjõukulud	-13 359	-12 975	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-140	-140	
Kokku kulud	-115 965	-115 614	
Põhitegevuse tulem	16 477	15 846	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 900	-3 208	
Aruandeaasta tulem	13 577	12 638	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	16 477	15 846	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	140	140	
Kokku korrigeerimised	140	140	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 553	14 737	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 765	-514	4
Laekunud intressid	7	4	
Makstud intressid	-2 907	-3 212	
Kokku rahavood põhitegevusest	28 035	27 001	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-14 315	-14 042	3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 315	-14 042	
Kokku rahavood	13 720	12 959	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	59 292	46 333	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 720	12 959	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	73 012	59 292	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	7 251		41 287	48 538
Aruandeaasta tulem			12 638	12 638
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine info

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 Toimkonna 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	67 218	53 261
Hoius	5 794	6 031
Kokku raha	73 012	59 292

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	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			

	31.12.2017	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	172 167	14 318	59 841	98 008	Euribor+2%	EUR	12.12.2028
-intressi kohustused	17 268	2 903	9 045	5 320			
Pikaajalised laenud kokku	189 435	17 221	68 886	103 328			
Laenukohustised kokku	189 435	17 221	68 886	103 328			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 219	9 219	
Võlad töövõtjatele	2 310	2 310	5
Maksuvõlad	559	559	
Saadud ettemaksed	624	624	
Muud saadud ettemaksed	624	624	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 712	12 712	

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Palga võlad	847	476
Arvestatud maksud	584	236
Puhkuse kohustused	1 204	1 598
Kokku võlad töövõtjatele	2 635	2 310

Lisa 6 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2018	2017
Vahendustegevuse tulud	77 353	76 181
Hooldus- ja haldus tulud	29 841	29 841
Elanike remonditasu	24 926	24 926
Viivised	300	491
Muud tulud	22	21
Kokku tulu ettevõtlusest	132 442	131 460

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Vahendustegevuse kulud	77 353	76 181
Hooldus- ja haldus kulud	9 971	12 175
Remondikulud	15 142	14 143
Kokku mitmesugused tegevuskulud	102 466	102 499

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Admin.personali palgakulu	7 225	5 794
Koristaja palgakulu	2 926	2 900
Admin.personali puhkuse reserv	229	404
Koristaja puhkuse reserv	91	106
Admin.personali sots.maks	2 520	2 095
Koristaja sots.maks	368	1 676
Kokku tööjõukulud	13 359	12 975
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Töölepinguga töötavaid isikuid on 3 (tegevjuht, raamatupidaja, kojamees), kellele on arvestatud töötasu 10 152 EUR (2017.aasta eest 8 694 EUR)

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	119	119

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1320 EUR
korter 2	1601 EUR
korter 3	1106 EUR
korter 4	1419 EUR
korter 5	1425 EUR
korter 6	1052 EUR
korter 7	1358 EUR
korter 8	1529 EUR
korter 9	867 EUR
korter 10	1165 EUR
korter 11	1605 EUR
korter 12	1140 EUR
korter 13	1233 EUR
korter 14	1492 EUR
korter 15	995 EUR
korter 16	880 EUR
korter 17	946 EUR
korter 18	1002 EUR
korter 19	1230 EUR
korter 20	1277 EUR
korter 21	877 EUR
korter 22	1060 EUR
korter 23	867 EUR
korter 24	943 EUR
korter 25	984 EUR
korter 26	963 EUR
korter 27	1124 EUR
korter 28	822 EUR
korter 29	818 EUR
korter 30	1024 EUR
korter 31	1647 EUR
korter 32	618 EUR
korter 33	1068 EUR
korter 34	1393 EUR
korter 35	669 EUR
korter 36	1226 EUR
korter 37	1335 EUR
korter 38	559 EUR
korter 39	805 EUR
korter 40	1178 EUR
korter 41	605 EUR
korter 42	849 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1265 EUR
korter 44	691 EUR
korter 45	801 EUR
korter 46	1054 EUR
korter 47	848 EUR
korter 48	1325 EUR
korter 49	888 EUR
korter 50	718 EUR
korter 51	1320 EUR
korter 52	783 EUR
korter 53	818 EUR
korter 54	1289 EUR
korter 55	917 EUR
korter 56	614 EUR
korter 57	1192 EUR
korter 58	948 EUR
korter 59	602 EUR
korter 60	1142 EUR
korter 61	1356 EUR
korter 62	1303 EUR
korter 63	1231 EUR
korter 64	637 EUR
korter 65	890 EUR
korter 66	1416 EUR
korter 67	736 EUR
korter 68	1166 EUR
korter 69	1843 EUR
korter 70	818 EUR
korter 71	867 EUR
korter 72	1614 EUR
korter 73	677 EUR
korter 74	939 EUR
korter 75	1053 EUR
korter 76	654 EUR
korter 77	1277 EUR
korter 78	1015 EUR
korter 79	608 EUR
korter 80	1793 EUR
korter 81	1056 EUR
korter 82	637 EUR
korter 83	1513 EUR
korter 84	965 EUR
korter 85	1232 EUR
korter 86	1280 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 87	950 EUR
korter 88	678 EUR
korter 89	1325 EUR
korter 90	988 EUR
korter 91	1119 EUR
korter 92	1470 EUR
korter 93	1205 EUR
korter 94	1009 EUR
korter 95	1063 EUR
korter 96	1001 EUR
korter 97	992 EUR
korter 98	937 EUR
korter 99	967 EUR
korter 100	923 EUR
korter 101	953 EUR
korter 102	1227 EUR
korter 103	994 EUR
korter 104	1174 EUR
korter 105	918 EUR
korter 106	1529 EUR
korter 107	1698 EUR
korter 108	949 EUR
korter 109	1714 EUR
korter 110	1433 EUR
korter 111	1309 EUR
korter 112	1383 EUR
korter 113	1329 EUR
korter 114	923 EUR
korter 115	1599 EUR
korter 116	1459 EUR
korter 117	1252 EUR
korter 118	1241 EUR
korter 119	1155 EUR
Kokku:	130733 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

Tallinn, Mustamäe tee 175 korteriühistu (registrikood: 80177244) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI SCHKIPEROV	Juhatuse liige	28.06.2019
LEMBIT LÄÄNE	Juhatuse liige	28.06.2019

Sidevahendid

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