

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tallinn, Mahla tn 78 korteriühistu

**registrikood:** 80215588

**e-posti aadress:** mahlaky@hotmail.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                             | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ostjate vastu             | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 5 Võlad töövõtjatele               | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud          | 10 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud        | 10 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                      | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                 | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud         | 12 |
| Aruande allkirjad                       | 13 |

## Tegevusaruanne

2019 aastal KÜ Mahla 78/80 teostas igapäevast majandustegevust majandamistasude kogumise ja teenuste vahendamise osas liikmetele.

Remonditasude makse liikmetele oli 0,40 eurot/m<sup>2</sup>/kuus;haldustasu 0,30 eurot/m<sup>2</sup>/kuus;hooldustasu 0,35 eurot/m<sup>2</sup>/kuus.

2019 aastal teostati suuremad remonditööd:

Asfaldi katte paigaldamine summas 6573 eurot

Majaseina sokli remont summas 3544 eurot

Püstiku vahetus summas 1385 eurot

Paigaldati pink maja taha summas 529 eurot

Tehti väiksemahulisi hädavajalikke hoolsus ja avariitöid.

Aruandeaastal töötas korteriühistus 3 töötajat.

Tööjõukulu moodustas 13 678 eurot.Juhatuse liikmetele töötasusid ei arvestatud.

Raha pangakontodel seisuga 31.12.2018 10 772 eurot.

Seisuga 31.12.2019 liikmete võlg 1 614 eurot.

Aastaruanne on kinnitatud üldkoosoleku poolt 29.07.20 aastal.

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

Aastaruanne on koostatud eurodes.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 10 772        | 12 683        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 614         | 1 326         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>12 386</b> | <b>14 009</b> |
| Põhivarad                                    |               |               |
| Finantsinvesteeringud                        | 20 504        | 25 723        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>20 504</b> | <b>25 723</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>32 890</b> | <b>39 732</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 767         | 6 277         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 2 837         | 3 687         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>8 604</b>  | <b>9 964</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 17 096        | 22 605        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>17 096</b> | <b>22 605</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>25 700</b> | <b>32 569</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 7 163         | 7 069         |
| Aruandeaasta tulem                           | 27            | 94            |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>7 190</b>  | <b>7 163</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>32 890</b> | <b>39 732</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2019           | 2018           | Lisa nr |
|---------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                     |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 19 146         | 17 473         | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>19 146</b>  | <b>17 473</b>  |         |
| Kulud                     |                |                |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -5 441         | -4 002         | 7       |
| Tööjõukulud               | -13 678        | -12 578        | 8       |
| Muud kulud                | 0              | -192           |         |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-19 119</b> | <b>-16 772</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>27</b>      | <b>701</b>     |         |
| Intressikulud             | 0              | -607           |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>27</b>      | <b>94</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2019          | 2018        |
|--------------------------------------------------------|---------------|-------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |             |
| Põhitegevuse tulem                                     | 27            | 701         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 4 761         | 4 671       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -6 011        | -5 297      |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-1 223</b> | <b>75</b>   |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |             |
| Makstud intressid                                      | -688          | -607        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-688</b>   | <b>-607</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-1 911</b> | <b>-532</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 12 683        | 13 215      |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-1 911</b> | <b>-532</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 10 772        | 12 683      |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                       |                                                         |                     | Kokku netovara |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                       | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>                     | 3 387                                                   | 7 069               | 10 456         |
| Aruandeaasta tulem                    |                                                         | 94                  | 94             |
| <b>31.12.2018</b>                     | 3 387                                                   | 7 163               | 10 550         |
| Vigade parandamise mõju               |                                                         | -3 387              | -3 387         |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2018</b> | 3 387                                                   | 3 776               | 7 163          |
| Aruandeaasta tulem                    |                                                         | 27                  | 27             |
| <b>31.12.2019</b>                     | 3 387                                                   | 3 803               | 7 190          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Elamu renoveerimiseks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu renoveerimist (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida - laenu tagatisena käsitletakse nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

### Raha

Pangakontode jäägid on võrreldud pangaga, mille jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

### Tulud

Tulemiaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsibiist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

### Kulud

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

### 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:

- Korteriühistu juhatus
- Korteriühistu liikmed, s.t. korteriomanikud.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Swedbank          | 4 644         | 2 892         |
| SEB               | 6 128         | 9 791         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>10 772</b> | <b>12 683</b> |

## Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019   |
|-----------------------------------|--------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 614        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>1 614</b> |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Ettemaks   |
| Üksikisiku tulumaks                           | 122        | 121        |
| Sotsiaalmaks                                  | 278        | 253        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 4          | 4          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 61         | 59         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>465</b> | <b>437</b> |

## Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                              | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|------------------------------|------------|------------|
| Töötasu                      |            |            |
| Puhkusereserv koos maksudega |            |            |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2019          | 2018          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 19 146        | 17 473        |
| Haldustasud                          | 0             | 0             |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Kommunaalteenused                    | 0             | 0             |
| Muud tulud                           | 0             | 0             |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>19 146</b> | <b>17 473</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2019         | 2018         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Elamuhoolduskulud                      | 5 441        | 3 486        |
| Halduskulud                            | 0            | 324          |
| Juriidiline teenindamine               | 0            | 0            |
| Territooriumi hoolduskulud             | 0            | 0            |
| Remondikulud                           | 0            | 0            |
| Kommunaalmaksete vahe                  |              |              |
| Auto kompensatsioon                    | 0            | 0            |
| Materjal, majanduskulud                | 0            | 0            |
| Kindlustusmaksed                       | 0            | 0            |
| Maamaks                                | 0            | 0            |
| Pangateenused                          | 0            | 192          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>5 441</b> | <b>4 002</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2019          | 2018          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 10 056        | 9 401         |
| Sotsiaalmaksud                                 | 3 546         | 3 102         |
| Pensionikulu                                   | 76            | 75            |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>13 678</b> | <b>12 578</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 3             | 3             |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 100        | 100        |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand                | Majandamiskulud  |
|-----------------------------|------------------|
| Korteriomand korterid 1-100 | 87489 EUR        |
| <b>Kokku:</b>               | <b>87489 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2020

**Tallinn, Mahla tn 78 korteriühistu (registrikood: 80215588) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TIIU HUNT          | Juhatuse liige     | 08.09.2020           |

**Sidevahendid**

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| E-posti aadress | mahlaky@hotmail.ee |