

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 167 korteriühistu

registrikood: 80234344

telefon: +372 55605073

e-posti aadress: laino01@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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ „Mahta“ Mustamäe tee 167 moodustati 2006. a. 1971. a. loodud elamukooperatiivi järeltulijana. KÜ „Mahta“ tegevuse eesmärgiks on Mustamäe tee 167 asuva elamu korteriomandite esemeks oleva hoone ja maatüki mõtteliste osade ühtne majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. 2019. a. eelarve oli kinnitatud 25,920.- eurole, tulemiks 656,- eurot.

Aruande perioodil KÜ juhtis 5-liikemeline juhatus, milles 2 lahkunud liiget asendasid volitatud asendusliikmed:

1. Kailli Mäekivi krt. 45
2. Tuuli Kesküla krt. 109

Palgalised

1. Juh. Esimees kuu töötasuga alampalk
2. Kojamees 1/2 alampalk
3. Koristaja 1/2 alampalk
4. Elektrik, lifti tedamistega

2019.a. tehtud suuremad kulutused:

1. KÜ II trepikoja lifti renoveerimine uste osas 1980.- eur.
2. KÜ gaasiseadmete korrashoiu kontroll kõikides korterites 1836.- eur. Teostus Enerfixer OÜ
3. KÜ III trepikoja ukse lukusüdamik 160.- eur.
4. Valvekaamerate paigaldamine sep. 2019. 1760,70.- eur. Territooriumil toimuva jälgimiseks.
5. KÜ „Mahta“ liikmetele soovi korral võimaldati lodžade või rõdude klaasimist järelmaksuga.

Ootame elanikeit aktiivset kaasalöömist edaspidiseks.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	117 251	92 198	2
Nõuded ja ettemaksed	18 717	23 614	3
Kokku käibevarad	135 968	115 812	
Kokku varad	135 968	115 812	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 902	15 841	4
Kokku lühiajalised kohustised	15 902	15 841	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	105 945	86 506	5
Kokku pikaajalised kohustised	105 945	86 506	
Kokku kohustised	121 847	102 347	
Netovara			
Reservkapital	6 744	6 744	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	6 721	6 649	
Aruandeaasta tulem	656	72	
Kokku netovara	14 121	13 465	
Kokku kohustised ja netovara	135 968	115 812	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 200	33 101	7
Muud tulud	713	139	8
Kokku tulud	44 913	33 240	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 485	-7 432	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 935	-7 820	10
Tööjõukulud	-19 991	-18 048	11
Kokku kulud	-44 411	-33 300	
Põhitegevuse tulem	502	-60	
Muud finantstulud ja -kulud	154	132	12
Aruandeaasta tulem	656	72	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	502	-60	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 897	-566	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	19 500	27 090	
Laekunud intressid	154	132	
Kokku rahavood põhitegevusest	25 053	26 596	
Kokku rahavood	25 053	26 596	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	92 198	65 602	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 053	26 596	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	117 251	92 198	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	6 744	6 649	13 393
Aruandeaasta tulem		72	72
31.12.2018	6 744	6 721	13 465
Aruandeaasta tulem		656	656
31.12.2019	6 744	7 377	14 121

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tallinn, Mustamäe tee 167 korteriühistu 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2019.a. Tallinn, Mustamäe tee 167 korteriühistu -l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto Swedbankis	39 510	34 436
Arvelduskonto LHV pangas	7 289	7 369
Deposiidikonto Swedbankis	20 010	0
Deposiidikonto LHV pangas	50 442	50 393
Kokku raha	117 251	92 198

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 773	17 773
Ostjatelt laekumata arved	17 773	17 773
Ettemaksed	944	944
Tulevaste perioodide kulud	944	944
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 717	18 717
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 690	22 690
Ostjatelt laekumata arved	22 690	22 690
Ettemaksed	924	924
Tulevaste perioodide kulud	924	924
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 614	23 614

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	219	179
Sotsiaalmaks	764	698
Kohustuslik kogumispension	11	10
Töötuskindlustusmaksed	27	25
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 021	912

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 901	11 901	
Võlad töövõtjatele	2 035	2 035	
Maksuvõlad	1 021	1 021	4
Saadud ettemaksed	945	945	
Tulevaste perioodide tulud	945	945	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 902	15 902	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 137	12 137	
Võlad töövõtjatele	1 868	1 868	
Maksuvõlad	912	912	4
Saadud ettemaksed	924	924	
Tulevaste perioodide tulud	924	924	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 841	15 841	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	86 506	35 924	-16 485	105 945
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	86 506	35 924	-16 485	105 945
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	86 506	35 924	-16 485	105 945

Seisuga 31.12.2018 on remondifondijääk 86506,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 35924,- eurot. Remonditöödeks tehti 2019.aastal kulutusi summas 16485,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2019 seisuga on 105945,- eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	24 480	22 464
Hooldustasu	1 884	1 883
Kindlustustasud	1 351	1 322
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 485	7 432
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 200	33 101

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Arvestatud viivised	706	134	
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netotulu	7	5	14
Kokku muud tulud	713	139	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	16 485	7 432
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 485	7 432

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Haldustasu	4 707	4 622
Hooldustasu	1 876	1 876
Kindlustustasu	1 352	1 322
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 935	7 820

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	14 941	13 489
Sotsiaalmaksud	5 050	4 559
Kokku tööjõukulud	19 991	18 048
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Arvelduskonto intressid	3	5
Deposiidi intressid	151	127
Kokku muud finantstulud ja -kulud	154	132

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	144	144

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	17 773	107 980	22 690	87 430

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019
	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	44 913

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	6 929	6 929
Kompensatsioon	230	230

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2019.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	3136	3133	3	
Soojusenergia/gaas	69990	69994	-4	
Vesi ja kanalisatsioon	18938	18934	4	
Prügivedu	9948	9948	0	
Gaas	1926	1929	-3	
Muud kommunaalteenused	5000	5000	0	
E-arve teenustasu	116	112	4	
Kokku	107128	107121	7	

Lisa 15 Aruande allkirjad

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2020

Tallinn, Mustamäe tee 167 korteriühistu (registrikood: 80234344) 01.01.2019 - 31.12.2019

majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

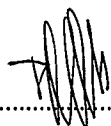
Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Toomas Kuus

Juhatusel liige

 05.06.2020

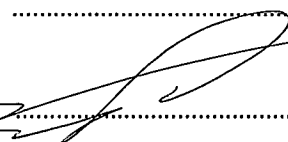
Luule Laino

Juhatusel liige

 05.06.2020

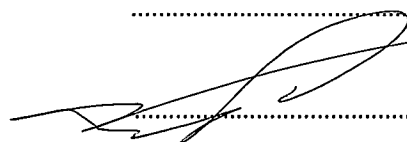
Helen Tuur

Juhatusel liige

 05.06.2020

Andrei Sobolev

Juhatusel liige

 05.06.2020

Triin Schapel

Juhatusel liige

.....

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 167-1	1056 EUR
Mustamäe tee 167-2	797 EUR
Mustamäe tee 167-3	1141 EUR
Mustamäe tee 167-4	1827 EUR
Mustamäe tee 167-5	1165 EUR
Mustamäe tee 167-6	975 EUR
Mustamäe tee 167-7	932 EUR
Mustamäe tee 167-8	1847 EUR
Mustamäe tee 167-9	1075 EUR
Mustamäe tee 167-10	952 EUR
Mustamäe tee 167-11	969 EUR
Mustamäe tee 167-12	1619 EUR
Mustamäe tee 167-13	1291 EUR
Mustamäe tee 167-14	1000 EUR
Mustamäe tee 167-15	1333 EUR
Mustamäe tee 167-16	1167 EUR
Mustamäe tee 167-17	1234 EUR
Mustamäe tee 167-18	912 EUR
Mustamäe tee 167-19	853 EUR
Mustamäe tee 167-20	1310 EUR
Mustamäe tee 167-21	1058 EUR
Mustamäe tee 167-22	1210 EUR
Mustamäe tee 167-23	889 EUR
Mustamäe tee 167-24	1682 EUR
Mustamäe tee 167-25	1489 EUR
Mustamäe tee 167-26	1260 EUR
Mustamäe tee 167-27	931 EUR
Mustamäe tee 167-28	1416 EUR
Mustamäe tee 167-29	1212 EUR
Mustamäe tee 167-30	999 EUR
Mustamäe tee 167-31	783 EUR
Mustamäe tee 167-32	1220 EUR
Mustamäe tee 167-33	1493 EUR
Mustamäe tee 167-34	1190 EUR
Mustamäe tee 167-35	1201 EUR
Mustamäe tee 167-36	1376 EUR
Mustamäe tee 167-37	1111 EUR
Mustamäe tee 167-38	871 EUR
Mustamäe tee 167-39	938 EUR
Mustamäe tee 167-40	1467 EUR
Mustamäe tee 167-41	1035 EUR
Mustamäe tee 167-42	1266 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 167-43	1154 EUR
Mustamäe tee 167-44	1118 EUR
Mustamäe tee 167-45	1543 EUR
Mustamäe tee 167-46	1297 EUR
Mustamäe tee 167-47	1043 EUR
Mustamäe tee 167-48	1198 EUR
Mustamäe tee 167-49	1477 EUR
Mustamäe tee 167-50	915 EUR
Mustamäe tee 167-51	1046 EUR
Mustamäe tee 167-52	1082 EUR
Mustamäe tee 167-53	1362 EUR
Mustamäe tee 167-54	1162 EUR
Mustamäe tee 167-55	980 EUR
Mustamäe tee 167-56	1233 EUR
Mustamäe tee 167-57	1165 EUR
Mustamäe tee 167-58	912 EUR
Mustamäe tee 167-59	1129 EUR
Mustamäe tee 167-60	1089 EUR
Mustamäe tee 167-61	1475 EUR
Mustamäe tee 167-62	1004 EUR
Mustamäe tee 167-63	1194 EUR
Mustamäe tee 167-64	1453 EUR
Mustamäe tee 167-65	1264 EUR
Mustamäe tee 167-66	834 EUR
Mustamäe tee 167-67	923 EUR
Mustamäe tee 167-68	1131 EUR
Mustamäe tee 167-69	1059 EUR
Mustamäe tee 167-70	1187 EUR
Mustamäe tee 167-71	1022 EUR
Mustamäe tee 167-72	1371 EUR
Mustamäe tee 167-73	1391 EUR
Mustamäe tee 167-74	1068 EUR
Mustamäe tee 167-75	960 EUR
Mustamäe tee 167-76	1255 EUR
Mustamäe tee 167-77	1065 EUR
Mustamäe tee 167-78	1029 EUR
Mustamäe tee 167-79	1012 EUR
Mustamäe tee 167-80	1213 EUR
Mustamäe tee 167-81	1971 EUR
Mustamäe tee 167-82	1063 EUR
Mustamäe tee 167-83	793 EUR
Mustamäe tee 167-84	1130 EUR
Mustamäe tee 167-85	1147 EUR
Mustamäe tee 167-86	1001 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 167-87	873 EUR
Mustamäe tee 167-88	1363 EUR
Mustamäe tee 167-89	1217 EUR
Mustamäe tee 167-90	862 EUR
Mustamäe tee 167-91	962 EUR
Mustamäe tee 167-92	1351 EUR
Mustamäe tee 167-93	1248 EUR
Mustamäe tee 167-94	1095 EUR
Mustamäe tee 167-95	859 EUR
Mustamäe tee 167-96	1179 EUR
Mustamäe tee 167-97	1156 EUR
Mustamäe tee 167-98	947 EUR
Mustamäe tee 167-99	1231 EUR
Mustamäe tee 167-100	1763 EUR
Mustamäe tee 167-101	1253 EUR
Mustamäe tee 167-102	972 EUR
Mustamäe tee 167-103	795 EUR
Mustamäe tee 167-104	980 EUR
Mustamäe tee 167-105	1368 EUR
Mustamäe tee 167-106	1024 EUR
Mustamäe tee 167-107	1096 EUR
Mustamäe tee 167-108	1421 EUR
Mustamäe tee 167-109	1291 EUR
Mustamäe tee 167-110	1415 EUR
Mustamäe tee 167-111	1153 EUR
Mustamäe tee 167-112	1376 EUR
Mustamäe tee 167-113	1356 EUR
Mustamäe tee 167-114	1370 EUR
Mustamäe tee 167-115	889 EUR
Mustamäe tee 167-116	977 EUR
Mustamäe tee 167-117	1780 EUR
Mustamäe tee 167-118	893 EUR
Mustamäe tee 167-119	1197 EUR
Mustamäe tee 167-120	1244 EUR
Mustamäe tee 167-121	1275 EUR
Mustamäe tee 167-122	965 EUR
Mustamäe tee 167-123	1391 EUR
Mustamäe tee 167-124	1245 EUR
Mustamäe tee 167-125	1868 EUR
Mustamäe tee 167-126	917 EUR
Mustamäe tee 167-127	889 EUR
Mustamäe tee 167-128	1549 EUR
Mustamäe tee 167-129	1669 EUR
Mustamäe tee 167-130	819 EUR

Korterilomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 167-131	967 EUR
Mustamäe tee 167-132	1354 EUR
Mustamäe tee 167-133	1521 EUR
Mustamäe tee 167-134	1132 EUR
Mustamäe tee 167-135	1299 EUR
Mustamäe tee 167-136	1572 EUR
Mustamäe tee 167-137	1375 EUR
Mustamäe tee 167-138	942 EUR
Mustamäe tee 167-139	921 EUR
Mustamäe tee 167-140	1127 EUR
Mustamäe tee 167-141	1825 EUR
Mustamäe tee 167-142	945 EUR
Mustamäe tee 167-143	1154 EUR
Mustamäe tee 167-144	1073 EUR
Kokku:	170222 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6931107
Mobiiltelefon	+372 55605073
Mobiiltelefon	+372 5024044
E-posti aadress	kaisa@arkaadia.ee