

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Mulla tn 6a korteriühistu

registrikood: 80243722

telefon: +372 53412580

e-posti aadress: pintsel@pintsel.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	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Vahendatud teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mulla 6a (edaspidi ühistu) asutati mittetulundusühistuna 21.novembril 2006.a. Iseseisvat majandustegevust alustas aprillis 2007.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks Mulla 6a elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Mulla 6a juhatus koosneb kolmest liikmest. Liikmete võlgnevused korteriühistu ees on minimaalsed. Pikaajalisi võlgnevusi ei ole. Ühistul on kommunaalteenuste osutamiseks otselepingud teenust osutavate ettevõtetega.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on kokku 504 eurot. Tulevased laenunõuded liikmete vastu 2018a. lõpu seisuga on 21 276 eurot.

Teostati gaasipaigaldiste kontroll maksumuses 210 eurot

Remondifondi jääk 2018. aasta lõpuks oli 6 283 eurot.

Aruandeaasta tulem on 764 eurot.

Ühistu tasustas aruandeaastal majahoidjat. 2018. aastal oli majahoidja brutotasu 100 eurot kalendrikuus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 214	9 864	2
Nõuded ja ettemaksed	5 480	5 412	3
Varud	15	23	
Kokku käibevarad	17 709	15 299	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	16 366	21 469	3
Kokku põhivarad	16 366	21 469	
Kokku varad	34 075	36 768	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 910	4 954	5
Võlad ja ettemaksed	594	561	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 283	4 626	8,10
Kokku lühiajalised kohustised	11 787	10 141	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	16 366	21 469	5
Kokku pikaajalised kohustised	16 366	21 469	
Kokku kohustised	28 153	31 610	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	504	504	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 654	4 071	
Aruandeaasta tulem	764	583	
Kokku netovara	5 922	5 158	
Kokku kohustised ja netovara	34 075	36 768	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 394	8 029	9
Kokku tulud	8 394	8 029	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 329	-4 954	10
Mitmesugused tegevuskulud	-697	-887	11
Tööjõukulud	-1 605	-1 606	12
Kokku kulud	-7 631	-7 447	
Põhitegevuse tulem	763	582	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	764	583	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	11 313	11 621	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 434	-2 355	
Väljamaksed töötajatele	-1 606	-1 606	
Laekunud intressid	1	1	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-23	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 274	7 638	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 924	-4 954	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 924	-4 954	
Kokku rahavood	2 350	2 684	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 864	7 180	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 350	2 684	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 214	9 864	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	504	4 071	4 575
Aruandeaasta tulem		583	583
31.12.2017	504	4 654	5 158
Aruandeaasta tulem		764	764
31.12.2018	504	5 418	5 922

Vastavalt KÜ Mulla 6a põhikirjale ühistu osakapital moodustub ühistu liikmete maksudest. Osamaksu suuruseks 0,64 euro iga temale kuuluva korterimandi ruutmeetri kohta ja sisseastumismaksest summas 10,86 euro korterimandi kohta. Osamaks on rahaline.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mulla 6a 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning lähtuvalt korteriomandi- ja korteriühistuseaduste erisuse nõuetest.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontodel olevat raha. Sularahas ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu tagasimakse nõuded liikmetele) kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summades.

Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtajast on möödunud 3 aastat, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Varud

Varudena on kajastatud ettemaksed tarnijatele teenuste eest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Mulla 6a moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tuleml ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmetele arvestatud hooldustasud (hõlmab halduse-, hoolduse- ja korrashoiu tasud); hooldustasu suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud finantstulud ja kulud

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (raamatupidamine, pangakonto teenustasud, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed, tellitud tegevusalane kirjandus ning juriidilised konsultatsioonid, jne);

- hoolduskulud on elamu normaalse eksploatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide kulud, avariiteenistus, tehnosüsteemi hooldus ja teenindus, jne)

- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (majahoidja tööjõukulud ning soetatud koristamisvahendid ja tööriistad, majalipp, tänavasildid, suure prahi äravedu jne)

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, kindlustus, laenud jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Pangakontod	12 214	9 864
Kokku raha	12 214	9 864

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	428	428	
Ostjatelt laekumata arved	428	428	
Muud nõuded	21 418	5 052	16 366
Laenunõuded	21 276	4 910	16 366
Viitlaekumised	142	142	
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 846	5 480	16 366
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	301	301	
Ostjatelt laekumata arved	301	301	
Muud nõuded	26 580	5 111	21 469
Laenunõuded	26 423	4 954	21 469
Viitlaekumised	157	157	
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 881	5 412	21 469

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata arved teenuste eest. Laekumata makseid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäolisi ning maksetähtaja ületanud laekumisi bilansi koostamise päevaga ei ole. Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed kommunaalteenuste eest.

Laenuõue liikmetele on tekkinud ühistu vahendustegevusest liikmete ja laenuandja vahel.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	20	20
Sotsiaalmaks	66	66
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	88	88

Maksuvõlgadena on kajastatud töötasudelt arvestatud ja kinnipidamisele kuuluvad maksud. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2019. aastal.

Maksetähtaja ületanud põhi- ja intresside võlga ei ole.

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank	21 276	4 910	16 366		0,719	euro	25.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	21 276	4 910	16 366				
Laenukohustised kokku	21 276	4 910	16 366				
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank	26 423	4 954	21 469		1,072	euro	25.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	26 423	4 954	21 469				
Laenukohustised kokku	26 423	4 954	21 469				

Laenukohustused on kajastatud tasumisele kuuluvas summas, sh:

Põhilaen 20 937 euro

Laenuintress 339 euro

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	151	151	
Võlad töövõtjatele	100	100	7
Maksuvõlad	88	88	4
Saadud ettemaksed	255	255	
Muud saadud ettemaksed	255	255	
Kokku võlad ja ettemaksed	594	594	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	153	153	
Võlad töövõtjatele	100	100	7
Maksuvõlad	88	88	4
Saadud ettemaksed	220	220	
Tulevaste perioodide tulud	10	10	
Muud saadud ettemaksed	210	210	
Kokku võlad ja ettemaksed	561	561	

Ettemaksetena on kajastatud liikmete ettemaksed hooldus- ja vahendatud teenuste eest.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	100	100
Kokku võlad töövõtjatele	100	100

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 593	6 987	-4 954	4 626	10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 593	6 987	-4 954	4 626	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 593	6 987	-4 954	4 626	

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	4 626	6 986	-5 329	6 283	10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 626	6 986	-5 329	6 283	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 626	6 986	-5 329	6 283	

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	3 060	3 059	
viivised	5	16	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	5 329	4 954	10
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 394	8 029	

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	175	0
Uurimis- ja arengukulud	20	0
Laenu tagasimaksed	4 924	4 954
Gaasipaigaldiste kontroll	210	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 329	4 954

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamisteenus	673	648
Pangateenused	24	23
Hoolduskulud	0	130
Revisjonikulud	0	86
Kokku mitmesugused tegevuskulud	697	887

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 200	1 200
Sotsiaalmaksud	405	406
Kokku tööjõukulud	1 605	1 606

Ühistus töötab 1 majahoidja osalise tööajaga.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärased ühistu töös.

Ühistu juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Vahendatud teenuste arvestus

	Algsaldo		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.2018	
Kindlustuse vahekonto	143		255	273	125	
Vee vahekonto		209	857	904		255
Elektri vahekonto		1	40	35	4	
Prügi vahekonto	14		188	189	13	
Kokku	157	210	1 340	1 401	142	255

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 8	5121 EUR
Korter 9	1254 EUR
Korter 10/1	1176 EUR
Korter 10/2	726 EUR
Korter 11	1207 EUR
Korter 12	1022 EUR
Korter 13	934 EUR
Kokku:	11440 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2019

Tallinn, Mulla tn 6a korteriühistu (registrikood: 80243722) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT KALLASTE	Juhatuse liige	29.04.2019
MARI TOPOLEV	Juhatuse liige	28.05.2019
OLGA AUS	Juhatuse liige	20.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53412580
E-posti aadress	pintsel@pintsel.ee