

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Ehitajate tee 37 korteriühistu

registrikood: 80261200

telefon: +372 654292, +372 56681072

e-posti aadress: maielookene@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	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Maja on ehitatud 1963.a. ja oli esimene Mustamäe koperatiivmaja. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu on sõlminud ISS-ga 2010.a. haldus- ja hoolduslepingu. 2018.a. üldkoosolekul otsustatud töödest teostati puidust rõdu laudade täielik välja vahetamine uute värvitud laudade vastu. Remontimata jäid krt.17,15,19, 54 ja 53 korterite rõdu põrandad ja ekspertiis korteri 53 rõdu põrandale. Tööd teostas Wineco OÜ. Remonditi neli trepikoda osühing 4 seinä OÜ poolt, mille teostamisega jääd rahule. Planeeritud töödest jäi tegemata vuugivahede remont

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 367	61 501	2
Nõuded ja ettemaksed	10 248	7 370	
Kokku käibevarad	31 615	68 871	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	13 398	17 633	
Kokku põhivarad	13 398	17 633	
Kokku varad	45 013	86 504	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 411	4 233	3
Võlad ja ettemaksed	11 054	8 564	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 016	51 179	5
Kokku lühiajalised kohustised	28 481	63 976	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 987	13 400	3
Kokku pikaajalised kohustised	8 987	13 400	
Kokku kohustised	37 468	77 376	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 432	5 432	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 696	3 177	
Aruandeaasta tulem	-1 583	519	
Kokku netovara	7 545	9 128	
Kokku kohustised ja netovara	45 013	86 504	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	68 810	13 490
Muud tulud	231	0
Kokku tulud	69 041	13 490
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-54 881	0
Mitmesugused tegevuskulud	-10 184	-7 830
Tööjõukulud	-5 559	-5 141
Kokku kulud	-70 624	-12 971
Põhitegevuse tulem	-1 583	519
Aruandeaasta tulem	-1 583	519

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	84 068	84 681
Muud põhitegevuse tulude laekumised	231	55
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-48 928	-46 224
Väljamaksed töötajatele	-5 559	-5 145
Muud rahavood põhitegevusest	-10 184	-7 531
Kokku rahavood põhitegevusest	19 628	25 836
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-54 881	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-54 881	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 235	-4 065
Makstud intressid	-646	-816
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 881	-4 881
Kokku rahavood	-40 134	20 955
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	61 501	40 546
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-40 134	20 955
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 367	61 501

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	5 432	3 177	8 609
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	5 432	3 177	8 609
Aruandeaasta tulem		519	519
31.12.2017	5 432	3 696	9 128
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	5 432	3 696	9 128
Aruandeaasta tulem		-1 583	-1 583
31.12.2018	5 432	2 113	7 545

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.a. raamatupidamise aastaaruande Eesti hea raamatupidamistava kohaselt seaduse §17 alusel. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele palka ja juhatuse esimehele liikme tasu. 2018.a. juhatuse esimees loobus juhatuse liikme tasust.

Tulude ja kulude aruanne. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes, vaid bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Sularaha pangas	21 367	61 501	2
Kokku raha	21 367	61 501	

Arvlemine korteriühistus toimub ainult panga kaudu. Pangakonto jääk võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
4411	4 411	4 411			4,07	3
Lühiajalised laenud kokku	4 411	4 411				
Pikaajalised laenud						
8987	8 987		8 987		4,07	
Pikaajalised laenud kokku	8 987		8 987			
Laenukohustised kokku	13 398	4 411	8 987			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
4233	4 233	4 233			4,07	
Lühiajalised laenud kokku	4 233	4 233				
Pikaajalised laenud						
13400	13 400		13 400		4,07	
Pikaajalised laenud kokku	13 400		13 400			
Laenukohustised kokku	17 633	4 233	13 400			

KÜ on sõlminud Ühispannaga laenulepingu 03.11.2011 - 30.11.2021.a. fikseeritud intressiga 4,07. Intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu. Intresse tuleb tasuda 2018 a.a orientruvalt 464 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 729	6 729	4
Saadud ettemaksed	4 325	4 325	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 054	11 054	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 772	5 772	4
Saadud ettemaksed	2 792	2 792	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 564	8 564	

Võlg tarnijatele 6729 eurot on kommunaalmaksete võlg detsembri kuu eest ja 4325 eurot on korteriomanike korteriarvete ettemaks korteriomanikelt.

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Palgakulu	4 155	3 842	5
Sotsiaalmaksud	1 404	1 299	
Kokku tööjõukulud	5 559	5 141	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	

Palgakulu on arvestatud palk raamatupidajale, trepikoja koristajatele ja majahoidjale pluss palgamaksud. Juhatuse esimees loobus palgast 2018.a.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Tallinn, Ehitajate tee 37
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Lisa 6 .Seotud osapooled	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	49885 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2019

Tallinn, Ehitajate tee 37 korteriühistu (registrikood: 80261200) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PILLE SALUVERE	Juhatuse liige	28.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 654292
Mobiiltelefon	+372 56681072
E-posti aadress	maielookene@hotmail.ee