

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 185 korteriühistu

registrikood: 80261832

telefon: +372 5030510

e-posti aadress: katrinvilop@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ juhatuse tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Mustamäe tee 185 on viiekordne nelja trepikojaga elamu, milles on 60 korterit. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 798	27 490	2
Nõuded ja ettemaksed	23 563	22 956	3
Kokku käibevarad	54 361	50 446	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	330 674	346 474	3
Kokku põhivarad	330 674	346 474	
Kokku varad	385 035	396 920	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 800	15 357	4
Võlad ja ettemaksed	6 064	4 513	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 272	8 684	6
Kokku lühiajalised kohustised	33 136	28 554	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	330 674	346 474	
Kokku pikaajalised kohustised	330 674	346 474	
Kokku kohustised	363 810	375 028	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 470	4 470	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	17 422	17 813	
Aruandeaasta tulem	-667	-391	
Kokku netovara	21 225	21 892	
Kokku kohustised ja netovara	385 035	396 920	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	46 537	37 836	7
Annetused ja toetused	0	1 000	8
Muud tulud	112	140	9
Kokku tulud	46 649	38 976	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 066	-12 944	10
Mitmesugused tegevuskulud	-15 189	-15 942	11
Kokku kulud	-37 255	-28 886	
Põhitegevuse tulem	9 394	10 090	
Intressikulud	-10 073	-10 493	13
Muud finantstulud ja -kulud	12	12	
Aruandeaasta tulem	-667	-391	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	9 394	10 090	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-165	13 316	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 551	3 048	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	17 947	-3 651	
Kokku rahavood põhitegevusest	28 727	22 803	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-15 358	0	
Makstud intressid	-10 073	-10 493	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	12	140	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 419	-10 353	
Kokku rahavood	3 308	12 450	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 490	15 040	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 308	12 450	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 798	27 490	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	4 470	17 813	22 283
Aruandeaasta tulem		-391	-391
31.12.2017	4 470	17 422	21 892
Aruandeaasta tulem		-667	-667
31.12.2018	4 470	16 755	21 225

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2018-31.12.2018 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

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

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

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja § 8.

Seotud isikuteks on juhatas. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne.

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto Swedbankas	30 798	27 490
Kokku raha	30 798	27 490

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 763	7 763		
Ostjatelt laekumata arved	7 763	7 763		
Muud nõuded	346 474	15 800	86 030	244 644
Laenunõuded	346 474	15 800	86 030	244 644
Kokku nõuded ja ettemaksed	354 237	23 563	86 030	244 644

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 599	7 599		
Ostjatelt laekumata arved	7 599	7 599		
Muud nõuded	361 831	15 357	346 474	
Laenunõuded	361 831	15 357	346 474	
Kokku nõuded ja ettemaksed	369 430	22 956	346 474	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank leping 16-030655-JI	15 800	15 800			2,8	EUR	30.03.2036
Lühiajalised laenud kokku	15 800	15 800					
Pikaajalised laenud							
Swedbank leping 16-030655-JI	330 674		86 030	244 644	2,8	EUR	30.03.2036
Pikaajalised laenud kokku	330 674		86 030	244 644			
Laenukohustised kokku	346 474	15 800	86 030	244 644			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank leping 16-030655-JI	15 357	15 357			2,8	EUR	30.03.2036
Lühiajalised laenud kokku	15 357	15 357					
Pikaajalised laenud							
Swedbank leping 16-030655-JI	346 474		83 646	262 828	2,8	EUR	30.03.2036
Pikaajalised laenud kokku	346 474		83 646	262 828			
Laenukohustised kokku	361 831	15 357	83 646	262 828			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kommunaalteenused detsembri eest	6 064	4 513
Kokku võlad tarnijatele	6 064	4 513

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 6 064 eurot

Eesti Energia AS -37 eurot
Tallinna Vesi AS -513 eurot
Utilitas Tallinna AS -2 947 eurot
Tallinna Jäätmetekeskus 183 eurot
Eesti Keskkonnateenused AS -15 eurot
Ragn-Sells AS -4 eurot
Teplocom OÜ -80 eurot
Veisar Haldus OÜ -2 285 eurot

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-3 151	35 273	-499	31 623
Pangalaen+intress			-22 939	-22 939
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-3 151	35 273	-23 438	8 684
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-3 151	35 273	-23 438	8 684
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	31 623	34 727	-6 708	59 642
Pangalaen	-11 996		-15 358	-27 354
Pangalaenu intress	-10 943		-10 073	-21 016
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 684	34 727	-32 139	11 272
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 684	34 727	-32 139	11 272

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 399	14 399
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	32 138	23 437
Kokku liikmetelt saadud tasud	46 537	37 836

Lisa 8 Annetused ja toetused (eurodes)

	2018	2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	1 000
Kokku annetused ja toetused	0	1 000
sh eraldi riigieelarvest	0	1 000

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2018	2017

Rahaline annetused	0	1 000
Kokku annetused ja toetused	0	1 000

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	112	140
Kokku muud tulud	112	140

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Maanduskontuuri korrastamine	987	0
Tööd soojussõlmes	1 181	0
Pangalaen nr.16-030655-JI	15 358	12 445
Elektritööd	3 891	0
Fonoluku remont	15	0
Santehnilised tööd	634	499
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	22 066	12 944

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Panga teenustasud	6	4
San.tehnilised tööd	0	799
Varakindlustus	664	645
Akende pesu,muru niitmine, lumerookimine	0	35
Veisar Haldus OÜ kinnisvara korrashoiuleping	14 399	14 399
Ruumi rent	32	0
Koopiatööd jm. majapidamiskulud	88	60
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 189	15 942

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei olnud 2018 aastal palgalisi töötajaid.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-10 073	10 493
Kokku intressikulud	-10 073	10 493

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt,1	1287 EUR
krt,2	822 EUR
krt,3	2298 EUR
krt,4	1224 EUR
krt,5	961 EUR
krt,6	1700 EUR
krt,7	1160 EUR
krt,8	1089 EUR
krt,9	1701 EUR
krt,10	1038 EUR
krt,11	798 EUR
krt,12	1796 EUR
krt,13	1623 EUR
krt,14	808 EUR
krt,15	1727 EUR
krt,16	1338 EUR
krt,17	1203 EUR
krt,18	1288 EUR
krt,19	1228 EUR
krt,20	1256 EUR
krt,21	1189 EUR
krt,22	1173 EUR
krt,23	1198 EUR
krt,24	1170 EUR
krt,25	1097 EUR
krt,26	1536 EUR
krt,27	1558 EUR
krt,28	1193 EUR
krt,29	1306 EUR
krt,30	1788 EUR
krt,31	1296 EUR
krt,32	1134 EUR
krt,33	1606 EUR
krt,34	1190 EUR
krt,35	1482 EUR
krt,36	1127 EUR
krt,37	1175 EUR
krt,38	1386 EUR
krt,39	1119 EUR
krt,40	1552 EUR
krt,41	1122 EUR
krt,42	1005 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt,43	1442 EUR
krt,44	1276 EUR
krt,45	1407 EUR
krt,46	2581 EUR
krt,47	790 EUR
krt,48	1109 EUR
krt,49	2506 EUR
krt,50	824 EUR
krt,51	1198 EUR
krt,52	1661 EUR
krt,53	716 EUR
krt,54	1181 EUR
krt,55	1756 EUR
krt,56	678 EUR
krt,57	1653 EUR
krt,58	1990 EUR
krt,59	891 EUR
krt,60	1284 EUR
Kokku:	79690 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.01.2020

Tallinn, Mustamäe tee 185 korteriühistu (registrikood: 80261832) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADE ILVES	Juhatuse liige	06.01.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5030510
E-posti aadress	katrinvilop@gmail.com