

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 118 korteriühistu

registrikood: 80166358

telefon: +372 53303972

e-posti aadress: svjedor@gmail.com, raamat@haaberstihaldus.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 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	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Mustamäe 118 Korterühistu tegevus alates 04.04.2002.a põhikirja alusel. Ühistut juhib viieliikmeline juhatus. Raamatupidamis- ja tugiteenuseid osutab Haabersti Haldus OÜ. Ühistul on palgaline majahoidja.

2018.a põhitegevuse tulem – haldus- ja hoolduskulude kasutamise jääk moodustas 1 813 eurot, sihtlaekumiste jääkide summa oli 33 190 eurot, osakapital nimiväärtuses 6 320 eurot. Pangakontode saldo oli 48 306 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	48 306	46 345	2
Nõuded ja ettemaksed	8 302	7 575	3
Kokku käibevarad	56 608	53 920	
Kokku varad	56 608	53 920	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	45 695	47 753	5
Kokku lühiajalised kohustised	45 695	47 753	
Kokku kohustised	45 695	47 753	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 320	3 387	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 780	3 879	
Aruandeaasta tulem	1 813	-1 099	
Kokku netovara	10 913	6 167	
Kokku kohustised ja netovara	56 608	53 920	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 183	22 348	7
Muud tulud	156	646	8
Kokku tulud	35 339	22 994	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 827	-7 732	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 903	-7 333	10
Tööjõukulud	-8 801	-9 032	11
Kokku kulud	-33 531	-24 097	
Põhitegevuse tulem	1 808	-1 103	
Muud finantstulud ja -kulud	5	4	
Aruandeaasta tulem	1 813	-1 099	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 808	-1 103	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-727	-33	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 058	9 898	
Laekunud intressid	5	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	-972	8 766	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	2 933	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 933	0	
Kokku rahavood	1 961	8 766	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 345	37 579	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 961	8 766	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	48 306	46 345	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 387	3 879	7 266
Aruandeaasta tulem		-1 099	-1 099
31.12.2017	3 387	2 780	6 167
Aruandeaasta tulem		1 813	1 813
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 933		2 933
31.12.2018	6 320	4 593	10 913

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mustamäe 118 Korteriühistu 2018. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse Korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalise nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja mud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelise tasusid kajastatakse tuluna perioodil, mille eest nad on tasunud. Sihotstarbelise tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt vastavate kulude tegemine. Intressitulud arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vahendatud kommunaalmakseid ja muid vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, ümardamisest tekkinud tulemid kajastatakse muude tulude võimuude kulude kirjetel.

Seotud osapooled

Korteriühistu liikmed, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	48 306	46 345
Kokku raha	48 306	46 345

Ühistul on pangakontod Swedpangas ja SEB pangas, millede kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Pangakontode jääk 31. detsembri seisuga on võrreldud pankadega, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtete saldoga.

Sularahatehinguid ei ole tehtud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 594	1 594
Ettemaksed	52	52
Muud makstud ettemaksed	52	52
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	6 656	6 656
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 302	8 302
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 754	1 754
Ostjatelt laekumata arved	1 754	1 754
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	151	151
Ettemaksed	58	58
Tulevaste perioodide kulud	41	41
Muud makstud ettemaksed	17	17
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	5 612	5 612
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 575	7 575

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	79		86
Sotsiaalmaks	162	150	172
Töötuskindlustusmaksed	2	1	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	243	151	263

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 606	11 606
Võlad töövõtjatele	413	413
Maksuvõlad	243	243
Muud võlad	243	243
Muud viitvõlad	243	243
Sihtotstarbelised ettemaksed elamu remondiks	33 190	33 190
Kokku võlad ja ettemaksed	45 695	45 695
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 424	9 424
Võlad töövõtjatele	473	473
Maksuvõlad	263	263
Muud võlad	240	240
Muud viitvõlad	240	240
Saadud ettemaksed	58	58
Tulevaste perioodide tulud	58	58
Sihtotstarbelised ettemaksed elamu remondiks	37 295	37 295
Kokku võlad ja ettemaksed	47 753	47 753

Võlad tarnijatele-jaanuaris detsembri kulude eest esitatud arved.

Võlad töövõtjatele-detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu.

Maksuvõlad-maksud detsembrikuus makstud töötasudelt, mille tasumise tähtaeg on 10. jaanuar.

Muud võlad-detsembrikuu töötasudelt arvatud maksud.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	31 305	13 722	-7 732	37 295
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 305	13 722	-7 732	37 295
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 305	13 722	-7 732	37 295

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	37 295	13 722	-17 827	33 190
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	37 295	13 722	-17 827	33 190
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	37 295	13 722	-17 827	33 190

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 356	14 616
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 827	7 732
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 183	22 348

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	156	354
Koolitustoetus	0	198
E-arvete teenustasu tagastus	0	94
Kokku muud tulud	156	646

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Katuse veerenni remont	0	920
Kanaliseat.püstiku vahetus	0	4 801
Keevitav gaasikraan	355	0
I-IV keldris sisekanal.paigaldus	17 472	0
T/sõlmes soojavee pumba vahetus	0	639
Veearvestite taatus ja vahetamine	0	1 372
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 827	7 732

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	0	78
Koolituskulud	0	215
Hooldus- ja raamatupidamisteenused	5 103	5 103
Audiitoritasu	200	200
Pangateenused	39	41
Allkirja õigsuse kinnitamine	0	62
Materjalid	23	13
Koristuskulud	62	97
Santehnilised tööd	445	346
Riigilõiv	7	7
Notaritasu	56	0
Kontorikulud	73	0
Lipuvarda hoidiku paigaldus	45	0
Uksesulguri vahetus, lukusüdamiku vahetus	170	0
Käterätikuivati vahetus	139	413
Välisukse luku vahetus	0	45
Akende pesemine	210	210
Akna reguleerimine	45	75
Klaasi vahetus	0	31
Fonosüsteemi remont	42	42
Gaasilekke likvideerimine	0	129
Gaasipaigaldise kor.audit	60	75
Näriliste tõrje	80	0
Lõikur powergearxt	104	0
Muud	0	151
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 903	7 333

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 215	6 426
Sotsiaalmaksud	2 586	2 606
Kokku tööjõukulud	8 801	9 032
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 900	3 088

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	859 EUR
krt 2	1051 EUR
krt 3	852 EUR
krt 4	891 EUR
krt 5	971 EUR
krt 6	950 EUR
krt 7	1232 EUR
krt 8	856 EUR
krt 9	928 EUR
krt 10	1025 EUR
krt 11	1048 EUR
krt 12	835 EUR
krt 13	1130 EUR
krt 14	1179 EUR
krt 15	1140 EUR
krt 16	662 EUR
krt 17	921 EUR
krt 18	866 EUR
krt 19	1212 EUR
krt 20	673 EUR
krt 21	1159 EUR
krt 22	1643 EUR
krt 23	1008 EUR
krt 24	1089 EUR
krt 25	982 EUR
krt 26	1488 EUR
krt 27	1007 EUR
krt 28	1209 EUR
krt 29	962 EUR
krt 30	1302 EUR
krt 31	1021 EUR
krt 32	911 EUR
krt 33	1153 EUR
krt 34	1242 EUR
krt 35	962 EUR
krt 36	975 EUR
krt 37	1012 EUR
krt 38	1332 EUR
krt 39	867 EUR
krt 40	890 EUR
krt 41	944 EUR
krt 42	1342 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 43	1375 EUR
krt 44	935 EUR
krt 45	1100 EUR
krt 46	1057 EUR
krt 47	887 EUR
krt 48	923 EUR
krt 49	1335 EUR
krt 50	1718 EUR
krt 51	883 EUR
krt 52	1099 EUR
krt 53	1194 EUR
krt 54	1286 EUR
krt 55	1283 EUR
krt 56	1086 EUR
krt 57	920 EUR
krt 58	1276 EUR
krt 59	950 EUR
krt 60	1302 EUR
krt 61	630 EUR
krt 62	890 EUR
krt 63	1051 EUR
krt 64	877 EUR
krt 65	649 EUR
krt 66	976 EUR
krt 67	1030 EUR
krt 68	1120 EUR
krt 69	699 EUR
krt 70	976 EUR
krt 71	1143 EUR
krt 72	1243 EUR
krt 73	850 EUR
krt 74	1009 EUR
krt 75	986 EUR
krt 76	862 EUR
krt 77	680 EUR
krt 78	1321 EUR
krt 79	918 EUR
krt 80	956 EUR
Kokku:	83256 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2019

Tallinn, Mustamäe tee 118 korteriühistu (registrikood: 80166358) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA JEGOROVA	Juhatuse liige	13.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6404893
Mobiiltelefon	+372 58667027
E-posti aadress	svjedor@gmail.com