

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Mäepealse tn 10, Mäepealse tn 12 korteriühistu

registrikood: 80256972

telefon: +372 6139144, +372 5289925

faks: +372 6691082

e-posti aadress: peep.reidolf@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	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 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

2017.a. tegeles Korteriühistu Mäepealse 10/12 oma põhitegevusega, milleks on Mäepealse 10 ja Mäepealse 12, Tallinnas asuval kinnistul paiknevate hoonete majandamine.

Korteriühistul olid sõlmitud kommunaalteenuste lepingud järgmiste pakkujatega: AS Tallinna Vesi, AS Eesti Energia, Ekovir OÜ, OÜ Lindström ja AS Eesti Telia. Haldus- ja hooldusteenuste osas on lepingud sõlmitud järgmiste teenusepakkujatega: ISS Eesti AS, OÜ Volsys, AS Kone, AS Eesti Telia ja AS G4S.

Kõrvaltegevusi ja põhitegevusest kõrvalseisvaid tulusid ei olnud. Aruandeaasta põhitegevuse tulem oli 1 528 eurot.

Aruandeaastal tagastati laenu 7 600 eurot. Laenujääk seisuga 31.12.2018 on 7 226 eurot, tagastamise tähtaeg on 30.11.2019.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 555	19 531	2
Nõuded ja ettemaksed	28 877	34 140	3
Kokku käibevarad	63 432	53 671	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	7 227	3
Kokku põhivarad	0	7 227	
Kokku varad	63 432	60 898	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 226	7 597	4
Võlad ja ettemaksed	11 872	10 766	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 589	23 091	6
Kokku lühiajalised kohustised	49 687	41 454	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	7 227	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	7 227	
Kokku kohustised	49 687	48 681	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 287	7 287	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 930	3 525	
Aruandeaasta tulem	1 528	1 405	
Kokku netovara	13 745	12 217	
Kokku kohustised ja netovara	63 432	60 898	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 357	36 910	7
Muud tulud	4 071	1 457	8
Kokku tulud	40 428	38 367	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 807	-7 176	9
Mitmesugused tegevuskulud	-32 893	-28 685	10
Tööjõukulud	-768	-384	11
Muud kulud	-2	0	12
Kokku kulud	-38 470	-36 245	
Põhitegevuse tulem	1 958	2 122	
Intressikulud	-430	-717	
Aruandeaasta tulem	1 528	1 405	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 958	2 122	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 490	3 211	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 606	5 881	
Kokku rahavood põhitegevusest	23 054	11 214	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 600	-7 315	
Makstud intressid	-430	-717	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 030	-8 032	
Kokku rahavood	15 024	3 182	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 531	16 349	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 024	3 182	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 555	19 531	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	7 287	3 525	10 812
Aruandeaasta tulem		1 405	1 405
31.12.2017	7 287	4 930	12 217
Aruandeaasta tulem		1 528	1 528
31.12.2018	7 287	6 458	13 745

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mäepealse 10/12 KÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2018.a. Mäepealse 10/12 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

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).

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. Aasta lõpul nõuded saldeeritakse ja tulemiaruanDES kajastatakse vahendusest tekkinud netotulu või -kulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	34 555	19 531
Kokku raha	34 555	19 531

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	21 651	21 651		
Muud nõuded	7 226	7 226		
Laenu nõuded	7 226	7 226		4
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 877	28 877		

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	120	120		
Ostjatelt laekumata arved	120	120		
Nõuded seotud osapoolte vastu	26 423	26 423		
Muud nõuded	14 824	7 597	7 227	
Laenu nõuded	14 824	7 597	7 227	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 367	34 140	7 227	

Nõuded seotud osapoolte vastu on nõuded korteriühistu liikmetele. Liikmetelt on laekumata 21 651 eurot. Seal hulgas on liikmetelt laekumata 16 717 eurot detsembrikuu teenuste eest, millede tasumise tähtajad on jaanuaris 2019.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	7 226	7 226			3,781	EUR	30.11.2019
Pikaajalised laenud kokku	7 226	7 226					
Laenukohustised kokku	7 226	7 226					

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	14 824	7 597	7 227		3,781	EUR	30.11.2019
Pikaajalised laenud kokku	14 824	7 597	7 227				
Laenukohustised kokku	14 824	7 597	7 227				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 555	11 555
Maksuvõlad	317	317
Kokku võlad ja ettemaksed	11 872	11 872
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 608	10 608
Maksuvõlad	158	158
Kokku võlad ja ettemaksed	10 766	10 766

Võlg tarnijatele on tavapärased igakuised kommunaalmaksed, millede maksmistähtajad on jaanuaris 2019.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 840	15 616	-11 046	22 410
Hooldusfond	-173	5 016	-4 162	681
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 667	20 632	-15 208	23 091
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 667	20 632	-15 208	23 091
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	22 410	15 318	-8 030	29 698
Hooldusfond	681	5 017	-4 807	891
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 091	20 335	-12 837	30 589
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 091	20 335	-12 837	30 589

Seisuga 31.12.2017 oli remondifondi jääk 22 409,56 eurot. 2018. aastal esitati elanikele remondifondi tasude arveid summas 15 318,04 eurot. Remondifondi arvelt tagastati laenu summas 7 600,03 eurot ning tasuti laenuintresse summas 429,79 eurot. Seisuga 31.12.2018 on remondifondi jääk 29 697,78 eurot.

Seisuga 31.12.2017 oli hooldusfondi jääk 681,73 eurot. 2018. aastal esitati elanikele hooldusfondi tasude arveid summas 5 016,48 eurot. 2018.a tehti kulutusi hooldusfondist summas 4 806,93 eurot. Seisuga 31.12.2018 on hooldusfondi jääk 891,28 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 010	9 011
Haldustasu	11 633	10 744
Tehniline valve	640	627
Heakord	8 448	7 612
Pangateenused	86	46
Kindlustus	1 303	977
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	430	3 731
Hooldusfond	4 807	4 162
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 357	36 910

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 985	1 336
Netotulu vahendamisest	0	1
Tõkkepuu remont kõrval ühistule	86	120
Kokku muud tulud	4 071	1 457

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	0	3 014
Hooldustööd	4 807	4 162
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 807	7 176

2018.a hooldustööd:

elektritööd, el.pirnide vahetus - 1592,55 eurot;
 lukud, võtmed, ukseulgurite korrastus - 1623,42 eurot;
 konteiner - 671,16 eurot;
 klaaspaketi vahetus - 321,60 eurot;
 drenaažikaevude ja veerennde puhastus - 312 eurot;
 vent.restide hermetiseerimine - 117 eurot;
 termostaatide vahetus - 169,20 eurot.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Halduskulud	10 701	10 317
Heakord	9 589	7 621
Tehnohooldus	10 169	8 980
Valve	875	615
Kindlustus	1 303	977
Pangateenused	85	48
Riigilõivud	0	7
Tõkkepuu remont	171	120
Kokku mitmesugused tegevuskulud	32 893	28 685

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	577	289
Sotsiaalmaksud	191	95
Kokku tööjõukulud	768	384

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	2	0
Kokku muud kulud	2	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	78
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	28 877	32 106	41 247	23 091

2017	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 833

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	577	289

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendamine

	Kulud	Tulud
Vesi ja kanalisatsioon	13261,49	13261,45
Soojusenergia	48984,16	48984,14
Prügivedu	2816,23	2816,36
Üldelekter	27889,95	27889,97
Porivaipade rent	526,63	526,62
Kindlustus	1302,52	1302,48
Kokku	94780,98	94781,02

Kommunaalteenuste vahendamise eest eraldi tasu ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
MP10-1	1255 EUR
MP10-2	2582 EUR
MP10-3	2331 EUR
MP10-4	1222 EUR
MP10-5	2144 EUR
MP10-6	1400 EUR
MP10-7	868 EUR
MP10-8	2803 EUR
MP10-9	1869 EUR
MP10-10	1293 EUR
MP10-11	942 EUR
MP10-12	2724 EUR
MP10-13	2090 EUR
MP10-14	1428 EUR
MP10-15	1156 EUR
MP10-16	1872 EUR
MP10-17	1549 EUR
MP10-18	2502 EUR
MP10-19	2003 EUR
MP10-20	1526 EUR
MP10-21	1668 EUR
MP10-22	1474 EUR
MP10-23	1520 EUR
MP10-24	2247 EUR
MP10-25	1749 EUR
MP10-26	1692 EUR
MP10-27	1882 EUR
MP10-28	2087 EUR
MP10-29	1649 EUR
MP10-30	1262 EUR
MP10-31	1829 EUR
MP10-32	1863 EUR
MP10-33	1970 EUR
MP10-34	1476 EUR
MP10-35	1710 EUR
MP10-36	2247 EUR
MP10-37	1829 EUR
MP10-38	1638 EUR
MP10-39	1954 EUR
MP10-40	2691 EUR
MP12-1	1020 EUR
MP12-2	2607 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
MP12-3	2164 EUR
MP12-4	1255 EUR
MP12-5	2532 EUR
MP12-6	1399 EUR
MP12-7	1012 EUR
MP12-8	2952 EUR
MP12-9	2025 EUR
MP12-10	1115 EUR
MP12-11	953 EUR
MP12-12	2325 EUR
MP12-13	1765 EUR
MP12-14	1398 EUR
MP12-15	923 EUR
MP12-16	2365 EUR
MP12-17	1880 EUR
MP12-18	2192 EUR
MP12-19	2662 EUR
MP12-20	1670 EUR
MP12-21	1974 EUR
MP12-22	1760 EUR
MP12-23	1410 EUR
MP12-24	2082 EUR
MP12-25	1954 EUR
MP12-26	1610 EUR
MP12-27	1356 EUR
MP12-28	2119 EUR
MP12-29	1940 EUR
MP12-30	1735 EUR
MP12-31	1238 EUR
MP12-32	2409 EUR
MP12-33	1870 EUR
MP12-34	1428 EUR
MP12-35	1849 EUR
MP12-36	2499 EUR
MP12-37	1874 EUR
MP12-38	1822 EUR
MP12-39	1891 EUR
MP12-40	2002 EUR
Kokku:	145032 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2019

Tallinn, Mäepealse tn 10, Mäepealse tn 12 korteriühistu (registrikood: 80256972) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAK VOLBERG	Juhatuse liige	27.06.2019
PEEP REIDOLF	Juhatuse liige	30.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6139144
Faks	+372 6691082
Mobiiltelefon	+372 5289925
E-posti aadress	peep.reidolf@gmail.com