

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 139 korteriühistu

registrikood: 80251348

telefon: +372 56478812, +372 6536802

e-posti aadress: toomas.tiits.1@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mustamäe tee 139 moodustavad 90 korteriomanikku. Ühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmes. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Juhatuse esimehe töökoht on tasustatud.

Peale esimehe töötasid ühistus koristaja ja majahoidja .

SWED pangale makstud laenud

Pikaajalised kohustused 2018. aasta lõpus on 79263 EUR ja lühiajalised kohustused 19545 EUR

Elamu kommunaalteenused on arvestatud vahendustegevusena. Vahendustegevuse jäägid kantakse aasta lõppedes elamu üldkuludesse (tuludesse).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	61 929	78 251
Nõuded ja ettemaksed	17 244	16 066
Kokku käibevarad	79 173	94 317
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	128 508	146 652
Kokku põhivarad	128 508	146 652
Kokku varad	207 681	240 969
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	19 545	18 478
Võlad ja ettemaksed	7 554	6 178
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	40 193	40 173
Kokku lühiajalised kohustised	67 292	64 829
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	79 263	98 808
Kokku pikaajalised kohustised	79 263	98 808
Kokku kohustised	146 555	163 637
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 885	7 885
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	69 447	55 811
Aruandeaasta tulem	-16 206	13 636
Kokku netovara	61 126	77 332
Kokku kohustised ja netovara	207 681	240 969

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	36 652	35 503
Tulu ettevõtlusest	7 112	0
Kokku tulud	43 764	35 503
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-54 908	-9 715
Tööjõukulud	-5 068	-6 614
Muud kulud	-1	0
Kokku kulud	-59 977	-16 329
Põhitegevuse tulem	-16 213	19 174
Intressikulud	0	-5 538
Muud finantstulud ja -kulud	7	0
Aruandeaasta tulem	-16 206	13 636

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-16 213	19 174
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	7	0
Muud korrigeerimised	0	-5 538
Kokku korrigeerimised	7	-5 538
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16 966	31 841
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-17 082	-28 340
Kokku rahavood põhitegevusest	-16 322	17 137
Kokku rahavood	-16 322	17 137
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	78 251	61 114
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-16 322	17 137
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	61 929	78 251

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	7 885	55 811	63 696
Aruandeaasta tulem		13 636	13 636
31.12.2017	7 885	69 447	77 332
Aruandeaasta tulem		-16 206	-16 206
31.12.2018	7 885	53 241	61 126

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatiupidamis-tava nõudeid.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeaasta andmed esitatud eurodes.

Raha

Raha hoitakse Swed-ja Danske pangas.Sularahatehinguid reeglina ei tehta.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutatehinguid ei ole tehtud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses ja lühiajalisi nõudeid ühistu liikmete vastu tõenäoliselt laekuvatena.

Tulud

Tulud on ühistu liikmetele arvestatud summad haldus-,hooldud-ja remondikulude katteks.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	30 742	6 215
Danske Bank A/S Eesti filiaal	0	72 036
SEBpank	31 187	0
Kokku raha	61 929	78 251

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 180	2 180
Ostjatelt laekumata arved	2 180	2 180
Nõuded liikmete vastu	15 064	15 064
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 244	17 244
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 066	16 066
Ostjatelt laekumata arved	16 066	16 066
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 066	16 066

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		60
Sotsiaalmaks	110	249
Töötuskindlustusmaksed	3	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	113	317

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised võlakirjad				
Swedbank	19 545	19 545		
Lühiajalised võlakirjad kokku	19 545	19 545		
Pikaajalised laenud				
swebank	79 263		79 263	
Pikaajalised laenud kokku	79 263		79 263	
Laenukohustised kokku	98 808	19 545	79 263	
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised võlakirjad				
Swedbank	18 478	18 478		
Lühiajalised võlakirjad kokku	18 478	18 478		
Pikaajalised laenud				
swebank	98 808		86 950	11 858
Pikaajalised laenud kokku	98 808		86 950	11 858
Laenukohustised kokku	117 286	18 478	86 950	11 858

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 391	7 391
Maksuvõlad	113	113
Muud võlad	50	50
Kokku võlad ja ettemaksed	7 554	7 554
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 827	5 827
Võlad töövõtjatele	34	34
Maksuvõlad	317	317
Kokku võlad ja ettemaksed	6 178	6 178

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
AS Tallinna Küte	5 172	4 424
AS Tallinna Vesi	837	862
AS Eesti Gaas	92	86
AS Eesti Energia	101	106
Eesti Keskkonnateenused	35	253
Eesti Haldus	575	511
Reform Financial OÜ	182	182
Salva Kindlustus	0	-597
Sanfiks OÜ	185	0
Tallinna Linnakantselei	212	0
Kokku võlad tarnijatele	7 391	5 827

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	36 652	23 565
Intressitasud	0	11 938
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 652	35 503

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Tulem kommunaalmaksete vahendamisest	0	0
Elanikelt intressikulu katteks		
Parkimiskaardid		
Vee ja kanalisatsiooni püstiku vahetus		
koristamine		
Kokku muud tulud	0	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Hoone kindlustus	0	0
Koristusteenus	0	0
Remondikulud	0	0
Muud	54 908	9 715
Kokku mitmesugused tegevuskulud	54 908	9 715

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	4 163	4 993
Sotsiaalmaksud	905	1 621
Kokku tööjõukulud	5 068	6 614
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Tulek kommunaalmaksete vahendamisest	0	0
Muud	1	0
Kokku muud kulud	1	0

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	0	5 538
Kokku intressikulud	0	5 538

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	89

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	98 807	15 064	117 284	13 143

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 795	3 642
Sõidukihüvitus	767	767
Kokku tasud	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 139-1	1760 EUR
Mustamäe tee 139-2	1675 EUR
Mustamäe tee 139-3	1240 EUR
Mustamäe tee 139-4	1310 EUR
Mustamäe tee 139-5	1687 EUR
Mustamäe tee 139-6	1042 EUR
Mustamäe tee 139-7	1585 EUR
Mustamäe tee 139-8	2038 EUR
Mustamäe tee 139-9	864 EUR
Mustamäe tee 139-10	1303 EUR
Mustamäe tee 139-11	2141 EUR
Mustamäe tee 139-12	1237 EUR
Mustamäe tee 139-13	1698 EUR
Mustamäe tee 139-14	1455 EUR
Mustamäe tee 139-15	1454 EUR
Mustamäe tee 139-16	1298 EUR
Mustamäe tee 139-17	753 EUR
Mustamäe tee 139-18	1440 EUR
Mustamäe tee 139-19	1191 EUR
Mustamäe tee 139-20	908 EUR
Mustamäe tee 139-21	1743 EUR
Mustamäe tee 139-22	1724 EUR
Mustamäe tee 139-23	988 EUR
Mustamäe tee 139-24	1475 EUR
Mustamäe tee 139-25	1337 EUR
Mustamäe tee 139-26	921 EUR
Mustamäe tee 139-27	1561 EUR
Mustamäe tee 139-28	1294 EUR
Mustamäe tee 139-29	807 EUR
Mustamäe tee 139-30	1797 EUR
Mustamäe tee 139-31	1258 EUR
Mustamäe tee 139-32	1110 EUR
Mustamäe tee 139-33	1372 EUR
Mustamäe tee 139-34	1067 EUR
Mustamäe tee 139-35	1089 EUR
Mustamäe tee 139-36	1192 EUR
Mustamäe tee 139-37	1109 EUR
Mustamäe tee 139-38	1204 EUR
Mustamäe tee 139-39	1350 EUR
Mustamäe tee 139-40	1115 EUR
Mustamäe tee 139-41	1337 EUR
Mustamäe tee 139-42	1250 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 139-43	1167 EUR
Mustamäe tee 139-44	1172 EUR
Mustamäe tee 139-45	1403 EUR
Mustamäe tee 139-46	1017 EUR
Mustamäe tee 139-47	1209 EUR
Mustamäe tee 139-48	1206 EUR
Mustamäe tee 139-49	1119 EUR
Mustamäe tee 139-50	1190 EUR
Mustamäe tee 139-51	856 EUR
Mustamäe tee 139-52	1467 EUR
Mustamäe tee 139-53	1113 EUR
Mustamäe tee 139-54	1137 EUR
Mustamäe tee 139-55	832 EUR
Mustamäe tee 139-56	1484 EUR
Mustamäe tee 139-57	1046 EUR
Mustamäe tee 139-58	1087 EUR
Mustamäe tee 139-59	1156 EUR
Mustamäe tee 139-60	1216 EUR
Mustamäe tee 139-61	1151 EUR
Mustamäe tee 139-62	1054 EUR
Mustamäe tee 139-63	1265 EUR
Mustamäe tee 139-64	1332 EUR
Mustamäe tee 139-65	1424 EUR
Mustamäe tee 139-66	1086 EUR
Mustamäe tee 139-67	960 EUR
Mustamäe tee 139-68	1072 EUR
Mustamäe tee 139-69	1247 EUR
Mustamäe tee 139-70	1264 EUR
Mustamäe tee 139-71	859 EUR
Mustamäe tee 139-72	1243 EUR
Mustamäe tee 139-73	1676 EUR
Mustamäe tee 139-74	1179 EUR
Mustamäe tee 139-75	1102 EUR
Mustamäe tee 139-76	1206 EUR
Mustamäe tee 139-77	1862 EUR
Mustamäe tee 139-78	1561 EUR
Mustamäe tee 139-79	1252 EUR
Mustamäe tee 139-80	1724 EUR
Mustamäe tee 139-81	1580 EUR
Mustamäe tee 139-82	1126 EUR
Mustamäe tee 139-83	1767 EUR
Mustamäe tee 139-84	1724 EUR
Mustamäe tee 139-85	1194 EUR
Mustamäe tee 139-86	1536 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 139-87	1605 EUR
Mustamäe tee 139-88	1133 EUR
Mustamäe tee 139-89	1712 EUR
Mustamäe tee 139-90	1780 EUR
Kokku:	117732 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2019

Tallinn, Mustamäe tee 139 korteriühistu (registrikood: 80251348) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS TIITS	Juhatuseliige	28.06.2019
Resolutsioon:	Toomas Tiits	
KADI JÄRVIK	Juhatuseliige	28.06.2019
AIVAR VAHTEL	Juhatuseliige	29.06.2019
MARKO MERZIN	Juhatuseliige	30.06.2019
ARVI KOPPEL	Juhatuseliige	30.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6536802
Mobiiltelefon	+372 56478812
E-posti aadress	toomas.tiits.1@gmail.com