

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 120 korteriühistu

registrikood: 80188354

telefon: +372 5091895

e-posti aadress: 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 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	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 120 Korteriühistu registreeriti 04.06.2003.a registrikoodiga 80188354.
Alates 01.08.2003 anti ühistu haldamine ja majandamine ühistule üle.

Ühistu tegutseb põhikirja alusel. Ühistut juhib neljaliikmeline juhatus, kes tegeleb elamu haldamise ja hooldamisega.

Raamatupidamisteenust ja majahoidjateenust osutab OÜ Haabersti Haldus.

Juhatuse liikme tasu on 375 eurot ja see on üldkoosoleku poolt kinnitatud.

2019.a põhitegevuse tulem – haldus- ja hoolduskulude kasutamise jääk moodustas 1 181 eurot.

Sihtlaekumiste jääkide summa oli 50 597 eurot, osakapital nimiväärtuses 3279 eurot.

Pangakontode saldo oli 50 664 eurot.

Ühistu juhtimiskulud	2019.a	2018.a
Juhatuse liikme tasu	4 500 eurot	4 500 eurot
Sotsiaalmaksud	1 485 eurot	1 485 eurot
Pangateenused	64 eurot	70 eurot
Internet	38 eurot	35 eurot
Kokku	6 087 eurot	6 090 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	50 664	45 160	2
Nõuded ja ettemaksed	7 073	8 813	3
Kokku käibevarad	57 737	53 973	
Kokku varad	57 737	53 973	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	55 063	52 480	5
Kokku lühiajalised kohustised	55 063	52 480	
Kokku kohustised	55 063	52 480	
Netovara			
Reservkapital	3 279	3 279	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 786	-291	
Aruandeaasta tulem	1 181	-1 495	
Kokku netovara	2 674	1 493	
Kokku kohustised ja netovara	57 737	53 973	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 182	27 380	8
Muud tulud	96	147	
Kokku tulud	25 278	27 527	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 473	-10 514	9
Mitmesugused tegevuskulud	-11 644	-12 527	10
Tööjõukulud	-5 985	-5 985	11
Kokku kulud	-24 102	-29 026	
Põhitegevuse tulem	1 176	-1 499	
Intressitulud	5	4	
Aruandeaasta tulem	1 181	-1 495	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 176	-1 499	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 740	-183	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 583	-24	
Laekunud intressid	5	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 504	-1 702	
Kokku rahavood	5 504	-1 702	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45 160	46 862	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 504	-1 702	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 664	45 160	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 279	-291	2 988
Aruandeaasta tulem		-1 495	-1 495
31.12.2018	3 279	-1 786	1 493
Aruandeaasta tulem		1 181	1 181
31.12.2019	3 279	-605	2 674

KÜ Mustamäe 120 osakapital on 3 279 eurot, mis jaguneb korteriomanike vahel võrdeliselt korteri üldpinnale.

Eelmiste perioodide jaotamata põhitegevuse tulem oli -1 786 eurot.

2019.a põhitegevuse tulem oli 1 181 eurot.

Seega moodustab ühistu netovara 2019.a 31.detsembri seisuga -605 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mustamäe 120 Korteriühistu 2019. 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	50 664	45 160
Kokku raha	50 664	45 160

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 211	3 211
Ostjatelt laekumata arved	3 211	3 211
Ettemaksed	61	61
Tulevaste perioodide kulud	61	61
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	3 801	3 801
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 073	7 073
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 057	4 057
Ostjatelt laekumata arved	4 057	4 057
Ettemaksed	38	38
Tulevaste perioodide kulud	38	38
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	4 718	4 718
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 813	8 813

Liikmetelt laekumata summa on 3211 eurot.

Muud lühiajalised nõuded:

-jaanuaris elanikele väljastatud arveid detsembri kulutuste eest (vesi, soojus, elekter, gaas jne) 3801 eurot.

Ettemaksed teenuste eest-elamu kindlustusmakse kogumata summa.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	75	75
Sotsiaalmaks	124	124
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	199	199

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 768	3 768
Võlad töövõtjatele	300	300
Maksuvõlad	199	199
Muud võlad	199	199
Muud viitvõlad	199	199
Sihtotstarbelised ettemaksed elamu remondiks	50 597	50 597
Kokku võlad ja ettemaksed	55 063	55 063
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 677	4 677
Võlad töövõtjatele	300	300
Maksuvõlad	199	199
Muud võlad	199	199
Sihtotstarbelised ettemaksed elamu remondiks	47 105	47 105
Kokku võlad ja ettemaksed	52 480	52 480

Võlad tarnijatele-detsembrikuu kulude eest esitatud arvete summa.

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 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti Energia AS	75	76
Eesti Gaas AS	86	64
Tallinna Jäätmekekeskus AS	182	145
Tallinna Vesi AS	508	685
Utilitas Tallinn AS	2 902	3 695
VR Vedu OÜ	12	12
STV AS	3	0
Eesti Keskkonnateenused AS	0	0
Kokku võlad tarnijatele	3 768	4 677

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	47 105	9 964	6 472	50 597
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	47 105	9 964	6 472	50 597
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	47 105	9 964	6 472	50 597

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 709	16 866
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 473	10 514
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 182	27 380

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Trepikodades remonditööd	0	9 313
Veemõõtjate vahetus	0	353
Materjalid	189	18
Liiklusskeem	0	96
Käsi puude värvimine	0	192
Lülitid	0	143
I treppi remont	0	399
Prügimaja ehitus	6 284	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 473	10 514

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Maja hooldus- ja raamatupidamisteenus	8 954	8 954
Pagasikorv	0	17
Pangateenused, e-arvete edastamine	64	70
Internet	38	35
Trahv	0	0
Serveritasu	145	145
Keldrite koristamine	0	825
Akende pesemine	171	171
Lumekoristus katuselt	150	0
Fonosüsteemi remont	94	56
Puhastusteenused	0	434
Santehnilised tööd	0	354
Konteinerid	0	451
Möödistustööd	0	384
Ventilatsiooni puhastus	0	378
Monitor 24	0	220
Videosüsteemi paigaldus	155	0
Vihmaveerenni puhastus	210	0
Viiviste annuleerimine krt 47	825	0
Herilasetõrjeteenus	120	0
Sulguri vahetus	160	0
Prügimaja võtmed	390	0
Muud	168	33
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 644	12 527

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 500	4 500
Sotsiaalmaksud	1 485	1 485
Kokku tööjõukulud	5 985	5 985
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Üks juhatuse liige saab tasu 375 eurot kuus.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	4 500	4 500

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1825 EUR
krt 2	758 EUR
krt 3	967 EUR
krt 4	869 EUR
krt 5	1820 EUR
krt 6	659 EUR
krt 7	1049 EUR
krt 8	666 EUR
krt 9	1420 EUR
krt 10	919 EUR
krt 11	909 EUR
krt 12	958 EUR
krt 13	1402 EUR
krt 14	744 EUR
krt 15	894 EUR
krt 16	763 EUR
krt 17	1557 EUR
krt 18	831 EUR
krt 19	1175 EUR
krt 20	847 EUR
krt 21	1287 EUR
krt 22	1005 EUR
krt 23	929 EUR
krt 24	1550 EUR
krt 25	1407 EUR
krt 26	951 EUR
krt 27	907 EUR
krt 28	1540 EUR
krt 29	1666 EUR
krt 30	928 EUR
krt 31	875 EUR
krt 32	1543 EUR
krt 33	1434 EUR
krt 34	1021 EUR
krt 35	954 EUR
krt 36	1312 EUR
krt 37	1397 EUR
krt 38	1144 EUR
krt 39	769 EUR
krt 40	1327 EUR
krt 41	731 EUR
krt 42	1029 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 43	975 EUR
krt 44	1441 EUR
krt 45	630 EUR
krt 46	1100 EUR
krt 47	726 EUR
krt 48	1521 EUR
krt 49	977 EUR
krt 50	976 EUR
krt 51	861 EUR
krt 52	1792 EUR
krt 53	619 EUR
krt 54	1136 EUR
krt 55	856 EUR
krt 56	1438 EUR
krt 57	862 EUR
krt 58	1067 EUR
krt 59	688 EUR
krt 60	1337 EUR
Kokku:	65740 EUR

Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

Juhatuse poolt koostatud 2019.a raamatupidamise aastaaruandes kasutatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning täiendatud Raamatupidamise toimkonna juhenditega. Samuti on arvestatatud ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Mustamäe 120 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Mustamäe 120 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

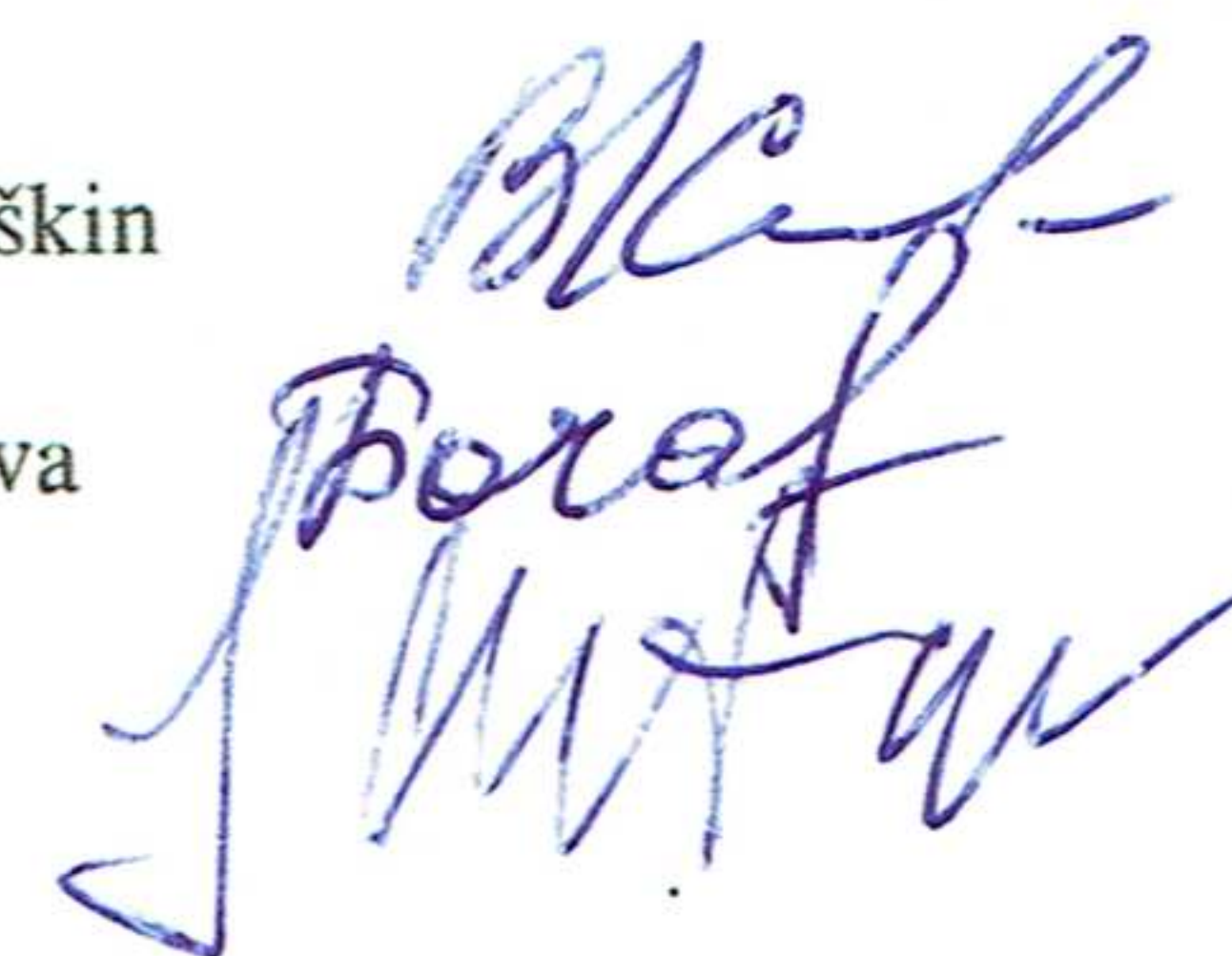
Juhatuse esimees

Vassili Kartoškin

Juhatuse liikmed:

Irina Botšarova

Jüri Ustav



Aruanne on kinnitatud liikmete üldkoosolekul „07.06..... 2020.a

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5091895
Mobiiltelefon	+372 54515702
Mobiiltelefon	+372 5542567
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee