

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 161 korteriühistu

registrikood: 80157342

telefon: +372 6108500

e-posti aadress: mustamaetee161@online.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mustamäe tee 161 alustas oma tegevust 16.11.2001 aastal.

Ühistu eesmärgiks on korraldada elamu korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada korteriühistu liikmete ühiseid huve.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3 - liikmeline.

2019. aastal sõlmis korteriühistu halduslepingu Arkaadia Halduse AS-ga ja vahetati ühistu palgal olev koristaja koristusettevõtte vastu. Suuremaid töid aruandeperioodil ei teostatud.

Remondifondist kulutati 2019. aastal kokku 4 605,00 eurot.

Suuremad kulutused 2019. aastal olid:

1 540,00 € - vaaraosipelgate tõrje (Putukate Tõrje OÜ)

927,22 € - soojussõlme reguleerventiili vahetus (Arkaadia Halduse AS)

794,04 € - kanalipüstiku vahetus (Sanfiks OÜ)

240,00 € - akende pesu (Green Path Solutions OÜ)

167,48 € - surveproov (Arkaadia Halduse AS)

150,00 € - muru niitmine (Turf OÜ)

Lisaks tehti remondifondist erinevaid väiksemamahulisi kulutusi nagu võtmete valmistamine, liikumisandurite vahetused, valgusallikad, suuregabariidilise prahi vedu jne.

Danske pangale tasuti laenu koos intressidega kokku 19 642,94 eurot.

Laenujääk seisuga 31.12.2019 oli 176 345,86 eurot.

2020. aastal jätkab korteriühistu ühist majandamist, samuti tegevust elamu säilitamiseks ning parendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 444	27 356	2
Nõuded ja ettemaksed	21 627	8 000	3
Kokku käibevarad	53 071	35 356	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	163 140	193 081	3
Materiaalsed põhivarad	305	439	5
Kokku põhivarad	163 445	193 520	
Kokku varad	216 516	228 876	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 245	14 202	6
Võlad ja ettemaksed	7 456	9 934	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 417	15 037	8
Kokku lühiajalised kohustised	42 118	39 173	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	161 100	176 891	6
Kokku pikaajalised kohustised	161 100	176 891	
Kokku kohustised	203 218	216 064	
Netovara			
Reservkapital	4 165	4 165	
Reservid	8 000	8 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	647	1 550	
Aruandeaasta tulem	486	-903	
Kokku netovara	13 298	12 812	
Kokku kohustised ja netovara	216 516	228 876	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	49 174	48 806	9
Kokku tulud	49 174	48 806	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 605	-23 932	10
Mitmesugused tegevuskulud	-40 923	-1 656	11
Tööjõukulud	-3 028	-15 937	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-89	-134	
Muud kulud	-43	0	13
Kokku kulud	-48 688	-41 659	
Põhitegevuse tulem	486	7 147	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-8 050	14
Aruandeaasta tulem	486	-903	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	486	7 147	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	134	134	
Kokku korrigeerimised	134	134	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16 314	11 431	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 797	3 248	
Kokku rahavood põhitegevusest	23 731	21 960	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-14 747	-14 006	
Makstud intressid	-4 896	-8 050	
Laekunud osakapital	0	8 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 643	-14 056	
Kokku rahavood	4 088	7 904	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 356	19 452	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 088	7 904	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 444	27 356	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	4 165	0	1 550	5 715
Aruandeaasta tulem	0	0	-903	-903
Muutused reservides	0	8 000	0	8 000
31.12.2018	4 165	8 000	647	12 812
Aruandeaasta tulem			486	486
31.12.2019	4 165	8 000	1 133	13 298

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tallinn, Mustamäe tee 161 KÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2019.a. Tallinn, Mustamäe tee 161 KÜ ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

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).

D. 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. Vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu kajastatakse bilansis vastavalt nõude või kohustusena.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenu summat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto Swedbank pangas	281	6 866
Arvelduskonto Seb pangas	29 332	18 471
Arvelduskonto Danske pangas	1 831	2 019
Kokku raha	31 444	27 356

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	839	839	
Ostjatelt laekumata arved	839	839	
Muud nõuded	183 928	20 788	163 140
Laenunõuded	178 385	15 245	163 140
Intressinõuded	5 543	5 543	
Kokku nõuded ja ettemaksed	184 767	21 627	163 140

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	961	961	
Muud nõuded	193 081		193 081
Laenunõuded	193 081		193 081
Nõuded teenuste vahendamise eest	7 039	7 039	
Kokku nõuded ja ettemaksed	201 081	8 000	193 081

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	29	
Sotsiaalmaks	50	1 097
Kohustuslik kogumispension	3	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	82	1 097

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	349	641	990
Akumuleeritud kulum	-118	-299	-417
Jääkmaksumus	231	342	573
Amortisatsioonikulu	-59	-75	-134
31.12.2018			
Soetusmaksumus	349	641	990
Akumuleeritud kulum	-177	-374	-551
Jääkmaksumus	172	267	439
Amortisatsioonikulu	-59	-75	-134
31.12.2019			
Soetusmaksumus	349	641	990
Akumuleeritud kulum	-236	-449	-685
Jääkmaksumus	113	192	305

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
KUL-310709 MU	176 345	15 245	60 980	100 120	3,913%	Eur	01.08.29
Pikaajalised laenud kokku	176 345	15 245	60 980	100 120			
Laenukohustised kokku	176 345	15 245	60 980	100 120			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
KUL-310709 MU	14 202	14 202			EURIBOR+3,972%	EEK	01.09.2029
Lühiajalised laenud kokku	14 202	14 202					
Pikaajalised laenud							
KUL-310709 MU	176 891	0	69 208	107 683	EURIBOR+3,972%	EEK	01.09.2029
Pikaajalised laenud kokku	176 891	0	69 208	107 683			
Laenukohustised kokku	191 093	14 202	69 208	107 683			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 768	1 768	
Võlad töövõtjatele	59	59	
Maksuvõlad	82	82	4
Muud võlad	5 547	5 547	
Muud viitvõlad	5 547	5 547	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 456	7 456	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 039	7 039	
Võlad töövõtjatele	787	787	
Maksuvõlad	1 097	1 097	4
Saadud ettemaksed	1 011	1 011	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 934	9 934	

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	15 037	23 607	-9 726	-9 501	19 417
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 037	23 607	-9 726	-9 501	19 417
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 037	23 607	-9 726	-9 501	19 417

Seisuga 31.12.2018 on remondifondijääk 15037,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 23607,- eurot. Remonditöödeks tehti 2019.aastal kulutusi summas 4605,- eurot ja tasuti laenuintresse summas 4896,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist tehti ka laenu põhiosa tagasimakseid summas 9726,- eurot. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2019 seisuga on 19417,- eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	41 388	17 728
Heakord	3 181	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 605	9 023
Laen ja laenu intress	0	22 055
Kokku liikmetelt saadud tasud	49 174	48 806

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	4 605	23 932
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 605	23 932

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	0	55
Pangateenustasu	50	133
Haldamine	38 566	0
Heakord	1 911	0
Kindlustus	396	0
Muud	0	1 468
Kokku mitmesugused tegevuskulud	40 923	1 656

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 342	11 939
Sotsiaalmaksud	686	3 998
Kokku tööjõukulud	3 028	15 937
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	35	0	
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netokulu	8	0	16
Kokku muud kulud	43	0	

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Tasud laenuintresside katteks	4 896	0
Laenu intressi kulu	-4 896	-8 050
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	-8 050

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	100	100
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	184 767	19 476

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019
	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	49 174

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 930	4 689

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2019.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	488	488	0	
Soojusenergia/gaas	21195	21195	0	
Vesi ja kanalisatsioon	8362	8362	0	
Prügivedu	2185	2185	0	
Muud kommunaalteenused	291	291	0	
Gaas	755	761	-6	
E-arve teenustasu	21	23	-2	
Kokku	33297	33305	-8	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 161-1	1003 EUR
Mustamäe tee 161-2	1038 EUR
Mustamäe tee 161-3	628 EUR
Mustamäe tee 161-4	899 EUR
Mustamäe tee 161-5	887 EUR
Mustamäe tee 161-6	591 EUR
Mustamäe tee 161-7	808 EUR
Mustamäe tee 161-8	870 EUR
Mustamäe tee 161-9	603 EUR
Mustamäe tee 161-10	964 EUR
Mustamäe tee 161-11	745 EUR
Mustamäe tee 161-12	639 EUR
Mustamäe tee 161-13	897 EUR
Mustamäe tee 161-14	842 EUR
Mustamäe tee 161-15	611 EUR
Mustamäe tee 161-16	794 EUR
Mustamäe tee 161-17	618 EUR
Mustamäe tee 161-18	828 EUR
Mustamäe tee 161-19	825 EUR
Mustamäe tee 161-20	406 EUR
Mustamäe tee 161-21	882 EUR
Mustamäe tee 161-22	725 EUR
Mustamäe tee 161-23	479 EUR
Mustamäe tee 161-24	1018 EUR
Mustamäe tee 161-25	945 EUR
Mustamäe tee 161-26	389 EUR
Mustamäe tee 161-27	820 EUR
Mustamäe tee 161-28	1012 EUR
Mustamäe tee 161-29	418 EUR
Mustamäe tee 161-30	904 EUR
Mustamäe tee 161-31	810 EUR
Mustamäe tee 161-32	594 EUR
Mustamäe tee 161-33	697 EUR
Mustamäe tee 161-34	618 EUR
Mustamäe tee 161-35	504 EUR
Mustamäe tee 161-36	599 EUR
Mustamäe tee 161-37	616 EUR
Mustamäe tee 161-38	615 EUR
Mustamäe tee 161-39	691 EUR
Mustamäe tee 161-40	730 EUR
Mustamäe tee 161-41	575 EUR
Mustamäe tee 161-42	681 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 161-43	469 EUR
Mustamäe tee 161-44	491 EUR
Mustamäe tee 161-45	568 EUR
Mustamäe tee 161-46	515 EUR
Mustamäe tee 161-47	494 EUR
Mustamäe tee 161-48	521 EUR
Mustamäe tee 161-49	726 EUR
Mustamäe tee 161-50	452 EUR
Mustamäe tee 161-51	578 EUR
Mustamäe tee 161-52	582 EUR
Mustamäe tee 161-53	592 EUR
Mustamäe tee 161-54	643 EUR
Mustamäe tee 161-55	639 EUR
Mustamäe tee 161-56	648 EUR
Mustamäe tee 161-57	563 EUR
Mustamäe tee 161-58	729 EUR
Mustamäe tee 161-59	717 EUR
Mustamäe tee 161-60	283 EUR
Mustamäe tee 161-61	605 EUR
Mustamäe tee 161-62	565 EUR
Mustamäe tee 161-63	589 EUR
Mustamäe tee 161-64	636 EUR
Mustamäe tee 161-65	701 EUR
Mustamäe tee 161-66	640 EUR
Mustamäe tee 161-67	666 EUR
Mustamäe tee 161-68	799 EUR
Mustamäe tee 161-69	635 EUR
Mustamäe tee 161-70	646 EUR
Mustamäe tee 161-71	793 EUR
Mustamäe tee 161-72	583 EUR
Mustamäe tee 161-73	659 EUR
Mustamäe tee 161-74	580 EUR
Mustamäe tee 161-75	603 EUR
Mustamäe tee 161-76	785 EUR
Mustamäe tee 161-77	839 EUR
Mustamäe tee 161-78	786 EUR
Mustamäe tee 161-79	835 EUR
Mustamäe tee 161-80	860 EUR
Mustamäe tee 161-81	821 EUR
Mustamäe tee 161-82	657 EUR
Mustamäe tee 161-83	920 EUR
Mustamäe tee 161-84	1004 EUR
Mustamäe tee 161-85	723 EUR
Mustamäe tee 161-86	943 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 161-87	736 EUR
Mustamäe tee 161-88	622 EUR
Mustamäe tee 161-89	741 EUR
Mustamäe tee 161-90	814 EUR
Kokku:	62814 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.07.2020

Tallinn, Mustamäe tee 161 korteriühistu (registrikood: 80157342) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RÜNNO LINK	Juhatuse liige	05.08.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
E-posti aadress	mustamaetee161@online.ee