

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 141 korteriühistu

registrikood: 80141269

telefon: +372 53434694

e-posti aadress: info@propartner.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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Sihtotstarbeliste remondilaekumiste aruanne	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu juhatus koosneb kolmest liikmest. 2019. aastal maksti juhatuse liikme tasu 7 622 eurot.

Tööjõukulu 2019.a. aastal oli 10 138 eurot, sh juhatuse liikme tasu.

Pangalaenu maksti tagasi 8 801 eurot.

Tallinn, Mustamäe tee 141 korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	70 677	53 597	2
Nõuded ja ettemaksed	40 636	34 380	3
Kokku käibevarad	111 313	87 977	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	116 839	39 955	3
Kokku põhivarad	116 839	39 955	
Kokku varad	228 152	127 932	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 775	4 100	5
Võlad ja ettemaksed	15 281	16 689	6
Kokku lühiajalised kohustised	29 056	20 789	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	116 839	39 955	5
Eraldised	60 690	48 599	15
Kokku pikaajalised kohustised	177 529	88 554	
Kokku kohustised	206 585	109 343	
Netovara			
Reservkapital	14 303	14 303	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	4 286	4 815	
Aruandeaasta tulem	2 978	-529	
Kokku netovara	21 567	18 589	
Kokku kohustised ja netovara	228 152	127 932	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	158 879	109 993	7
Annetused ja toetused	1 000	0	8
Muud tulud	2 480	0	9
Kokku tulud	162 359	109 993	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-125 453	-77 752	10
Mitmesugused tegevuskulud	-21 291	-18 348	
Tööjõukulud	-10 138	-13 419	11
Muud kulud	-2	-703	12
Kokku kulud	-156 884	-110 222	
Põhitegevuse tulem	5 475	-229	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 497	-300	13
Aruandeaasta tulem	2 978	-529	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 475	-229	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 417	-4 938	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 407	1 931	6
Kokku rahavood põhitegevusest	7 485	-3 236	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-74 467	-23 423	7
Laekunud intressid	7	5	13
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-74 460	-23 418	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	95 360	44 640	
Saadud laenude tagasimaksed	-8 801	-3 287	
Makstud intressid	-2 504	-305	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	84 055	41 048	
Kokku rahavood	17 080	14 394	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53 597	39 203	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 080	14 394	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	70 677	53 597	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	5 065	14 053	19 118
Aruandeaasta tulem		-529	-529
Muutused reservides	9 238	-9 238	0
31.12.2018	14 303	4 286	18 589
Aruandeaasta tulem		2 978	2 978
31.12.2019	14 303	7 264	21 567

30.05.2018.a. Korterühistu üldkoosolekul otsustati kanda reservkapitali 1,166 eurot/m² kohta eelmiste perioodide jaotamata tulemist.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Mustamäe tee 141 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki. Sularaha kassas ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriomanike vastu ning muud lühi-ja pikaajalised nõuded (s.h.laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi-ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaene, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaene, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Makstud kommunaalteenuste summasid ei ole kajastatud TulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna.

Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud kasumid ja kahjumid kajastatakse muude tulude või muude kuludena (RTJ 14).

Kulud

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- korteriühistu juhatus;
- revisjonikomisjon;
- eelmistes punktides kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- korteriühistu liikmed s.t. korteriomanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakonto	70 677	53 597
Kokku raha	70 677	53 597

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	25 619	25 619		
Ostjatelt laekumata arved	25 619	25 619		
Muud nõuded	130 614	13 775	75 101	41 738
Laenunõuded	130 614	13 775	75 101	41 738
Ettemaksed	1 242	1 242		
Tulevaste perioodide kulud	1 242	1 242		
Kokku nõuded ja ettemaksed	157 475	40 636	75 101	41 738

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	29 250	29 250		
Ostjatelt laekumata arved	29 250	29 250		
Muud nõuded	44 055	4 100	22 328	17 627
Laenunõuded	44 055	4 100	22 328	17 627
Ettemaksed	1 030	1 030		
Tulevaste perioodide kulud	1 030	1 030		
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 335	34 380	22 328	17 627

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	125	125
Sotsiaalmaks	210	210
Kohustuslik kogumispension	10	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	345	345

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 18-076996-JI	130 614	13 775	75 101	41 738	6 kuu EURIBOR + 2,8%	EUR	30.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	130 614	13 775	75 101	41 738			
Laenukohustised kokku	130 614	13 775	75 101	41 738			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 18-076996-JI	44 055	4 100	22 328	17 627	6 kuu EURIBOR + 2,8%	EUR	30.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	44 055	4 100	22 328	17 627			
Laenukohustised kokku	44 055	4 100	22 328	17 627			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 853	11 853	
Võlad töövõtjatele	635	635	
Maksuvõlad	345	345	4
Muud võlad	210	210	
Muud viitvõlad	210	210	
Saadud ettemaksed	2 238	2 238	
Muud saadud ettemaksed	2 238	2 238	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 281	15 281	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 595	13 595	
Võlad töövõtjatele	635	635	
Maksuvõlad	345	345	4
Muud võlad	210	210	
Muud viitvõlad	210	210	
Saadud ettemaksed	1 904	1 904	
Muud saadud ettemaksed	1 904	1 904	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 689	16 689	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	31 922	31 936
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	52 490	54 634
Remondifondi (-)täienduseks/täiendav kulu	74 467	23 423
Kokku liikmetelt saadud tasud	158 879	109 993

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2019	2018
Sihntinantseerimine tegevuskuludeks	1 000	0
Kokku annetused ja toetused	1 000	0
sh eraldis kohaliku omavalitsuse eelarvest	1 000	0

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 480	0
Kokku muud tulud	2 480	0

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	125 453	77 752
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	125 453	77 752

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	7 623	10 075
Sotsiaalmaksud	2 515	3 344
Kokku tööjõukulud	10 138	13 419

Korteriühistu Mustamäe tee 141 keskmine töötajate arv 2019. aastal oli 0.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud	2	703
Kokku muud kulud	2	703

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulud	7	5
Intressikulu	-2 504	-305
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-2 497	-300

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	144	144
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	25 618	2 239	29 248	1 904

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	7 623	7 622

Lisa 15 Sihtotstarbeliste remondilaekumiste aruanne

	2019	2018
Jääk perioodi alguses	48 599	30 669
Korteriomanikelt kogutud	52 490	54 634
Saadud laen maja remondiks	95 360	44 640
Toetus Tallinna LV	1 000	0

Kokku laekumised	197 449	129 943
Laenuintress	2 504	305
Laenuõue	8 801	3 287
Kulutused maja remondiks	125 453	77 752
Remondifondi jääk/puudujääk	60 690	48 599

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2484 EUR
Korter 2	1063 EUR
Korter 3	872 EUR
Korter 4	1255 EUR
Korter 5	1522 EUR
Korter 6	1388 EUR
Korter 7	1012 EUR
Korter 8	1779 EUR
Korter 9	1393 EUR
Korter 10	1067 EUR
Korter 11	983 EUR
Korter 12	1625 EUR
Korter 13	1233 EUR
Korter 14	981 EUR
Korter 15	862 EUR
Korter 16	1544 EUR
Korter 17	1384 EUR
Korter 18	1128 EUR
Korter 19	1043 EUR
Korter 20	1561 EUR
Korter 21	1590 EUR
Korter 22	1118 EUR
Korter 23	2080 EUR
Korter 24	1709 EUR
Korter 25	1426 EUR
Korter 26	1110 EUR
Korter 27	927 EUR
Korter 28	1734 EUR
Korter 29	1536 EUR
Korter 30	1900 EUR
Korter 31	1105 EUR
Korter 32	1605 EUR
Korter 33	1963 EUR
Korter 34	1150 EUR
Korter 35	991 EUR
Korter 36	1547 EUR
Korter 37	1353 EUR
Korter 38	1106 EUR
Korter 39	944 EUR
Korter 40	1773 EUR
Korter 41	1409 EUR
Korter 42	938 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1120 EUR
Korter 44	1936 EUR
Korter 45	1679 EUR
Korter 46	1182 EUR
Korter 47	966 EUR
Korter 48	1417 EUR
Korter 49	1392 EUR
Korter 50	1427 EUR
Korter 51	1174 EUR
Korter 52	1393 EUR
Korter 53	1502 EUR
Korter 54	1847 EUR
Korter 55	1039 EUR
Korter 56	1316 EUR
Korter 57	1499 EUR
Korter 58	1005 EUR
Korter 59	1140 EUR
Korter 60	1341 EUR
Korter 61	2185 EUR
Korter 62	1022 EUR
Korter 63	957 EUR
Korter 64	1497 EUR
Korter 65	1458 EUR
Korter 66	1048 EUR
Korter 67	1016 EUR
Korter 68	1428 EUR
Korter 69	1344 EUR
Korter 70	950 EUR
Korter 71	1195 EUR
Korter 72	1555 EUR
Korter 73	1563 EUR
Korter 74	1401 EUR
Korter 75	1008 EUR
Korter 76	1592 EUR
Korter 77	1372 EUR
Korter 78	984 EUR
Korter 79	1013 EUR
Korter 80	1233 EUR
Korter 81	1515 EUR
Korter 82	935 EUR
Korter 83	1110 EUR
Korter 84	1452 EUR
Korter 85	1392 EUR
Korter 86	946 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	1067 EUR
Korter 88	1556 EUR
Korter 89	1436 EUR
Korter 90	1006 EUR
Korter 91	972 EUR
Korter 92	1524 EUR
Korter 93	1612 EUR
Korter 94	961 EUR
Korter 95	973 EUR
Korter 96	1516 EUR
Korter 97	1718 EUR
Korter 98	1096 EUR
Korter 99	983 EUR
Korter 100	984 EUR
Korter 101	1486 EUR
Korter 102	924 EUR
Korter 103	997 EUR
Korter 104	1314 EUR
Korter 105	1364 EUR
Korter 106	1271 EUR
Korter 107	1043 EUR
Korter 108	1084 EUR
Korter 109	1289 EUR
Korter 110	936 EUR
Korter 111	1193 EUR
Korter 112	1426 EUR
Korter 113	1488 EUR
Korter 114	1087 EUR
Korter 115	1103 EUR
Korter 116	1382 EUR
Korter 117	1744 EUR
Korter 118	1009 EUR
Korter 119	954 EUR
Korter 120	1337 EUR
Korter 121	1706 EUR
Korter 122	1017 EUR
Korter 123	1115 EUR
Korter 124	1654 EUR
Korter 125	1516 EUR
Korter 126	950 EUR
Korter 127	1168 EUR
Korter 128	1412 EUR
Korter 129	1657 EUR
Korter 130	1118 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 131	1447 EUR
Korter 132	1539 EUR
Korter 133	1438 EUR
Korter 134	1101 EUR
Korter 135	1161 EUR
Korter 136	1294 EUR
Korter 137	1516 EUR
Korter 138	1043 EUR
Korter 139	882 EUR
Korter 140	1247 EUR
Korter 141	1411 EUR
Korter 142	1027 EUR
Korter 143	1208 EUR
Korter 144	1646 EUR
Kokku:	187847 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2019

Tallinn, Mustamäe tee 141 korteriühistu (registrikood: 80141269) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEY MANUYKO	Juhatuse liige	03.11.2020
MAILA MIDRI	Juhatuse liige	28.11.2020
INDREK RIIGOR	Juhatuse liige	06.12.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53434694
E-posti aadress	info@propartner.ee