

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 109 korteriühistu

registrikood: 80063262

telefon: +372 58128173

faks: +372 6404891

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ registreeriti 20.04.1998.a. Registrikood 80063262.

01.04.2001 anti ühistu haldamine ja majandamine üle ühistule.

21.10.2002. aastal erastati elamumaa ja kanti Tallinna Linnakohtu kinnisturegistrisse.

Ühistu tegutseb Korteriühistu põhjakirja alusel.

Ühistu juhib viieliikmeline juhatus.

Ühistu esimehe kuupalk on 260 eur - kinnitatud ühistu üldkoosoleku poolt.

Raamatupidamisteenust osutab Haabersti Haldus OÜ.

31.12.2019.a seisuga oli ühistu pangakonto saldo 18 171,02 eur.

2019. aasta remondiplaan on täidetud.

Olid tehtud järgmised tööd :

- **ATS süsteemi hooldus,**
- **tuleohutuse süsteem,**
- **rõdude väike remont,**
- **trepiastmete remont,**
- **külma- ja soojavee püstiku vahetus,**
- **kanalis.püstiku os.vahetus,**
- **termograafia,**
- **energiamärgis,**
- **õigusabi.**

Kokku on teostatud tööd 17221.50 euro eest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 171	18 718	2
Nõuded ja ettemaksed	26 491	38 728	3
Kokku käibevarad	44 662	57 446	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	11 132	3
Kokku põhivarad	0	11 132	
Kokku varad	44 662	68 578	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 132	21 741	4
Võlad ja ettemaksed	10 269	12 020	5
Kokku lühiajalised kohustised	21 401	33 761	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	11 132	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 608	5 197	6
Kokku pikaajalised kohustised	3 608	16 329	
Kokku kohustised	25 009	50 090	
Netovara			
Reservkapital	16 934	16 934	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 554	0	
Aruandeaasta tulem	1 165	1 554	
Kokku netovara	19 653	18 488	
Kokku kohustised ja netovara	44 662	68 578	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	64 219	73 385	7
Muud tulud	218	142	8
Kokku tulud	64 437	73 527	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-38 963	-47 447	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 507	-10 068	10
Tööjõukulud	-13 073	-13 047	11
Kokku kulud	-62 543	-70 562	
Põhitegevuse tulem	1 894	2 965	
Muud finantstulud ja -kulud	-729	-1 411	12
Aruandeaasta tulem	1 165	1 554	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 894	2 965
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 628	-1 797
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 751	828
Laekunud intressid	2	2
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 589	-10 187
Kokku rahavood põhitegevusest	184	-8 189
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-1 787
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-1 787
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-21 741	-21 060
Makstud intressid	-731	-1 413
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	21 741	21 060
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-731	-1 413
Kokku rahavood	-547	-11 389
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 718	30 107
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-547	-11 389
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 171	18 718

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	16 934	1 787	18 721
Aruandeaasta tulem		1 554	1 554
Muud muutused netovaras		-1 787	-1 787
31.12.2018	16 934	1 554	18 488
Aruandeaasta tulem		1 165	1 165
31.12.2019	16 934	2 719	19 653

KÜ Õismäe 109 osakapital on 16 934.37 eur, mis jaguneb korteriomanike vahel võrdeliselt vastavalt korteri üldpinnale.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe 109 Korteriühistu 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega. Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" toodud juhistele.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on kasumiaruandes kajastatud ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu ega -kulu. Seega ei ole makstud kommunaal maksude summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on toodud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahu, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemakstena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	18 171	18 718
Kokku raha	18 171	18 718

Ühistul on pangakonto Swedbankas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Pangakonto jääk 31. detsembri seisuga on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte saldogaga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	11 132	11 132	
Laenunõuded	11 132	11 132	
Nõuded liikmete vastu	2 859	2 859	
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	12 500	12 500	
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 491	26 491	
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	32 873	21 741	11 132
Laenunõuded	32 873	21 741	11 132
Nõuded liikmete vastu	2 262	2 262	
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	14 725	14 725	
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 860	38 728	11 132

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	11 132	11 132		
Lühiajalised laenud kokku	11 132	11 132		
Laenukohustised kokku	11 132	11 132		
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	21 741	21 741		
Lühiajalised laenud kokku	21 741	21 741		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	11 132		11 132	
Pikaajalised laenud kokku	11 132		11 132	
Laenukohustised kokku	32 873	21 741	11 132	

2015.a. sõlmitud laenulepingu alusel (15-060647-JI) võeti Swedbangast 2015.a pikaajalist laenu 103 000 eur.

Laenu arvelt oli tehtud küttesüsteemi vahetamine.

Pangalaenu jääk moodustab 2019.a 31.detsembri seisuga 11 132,18 eur.

Pangalaenu jääk moodustab 2018.a 31.detsembri seisuga 32 873,41 eur.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 621	7 621
Võlad töövõtjatele	634	634
Muud võlad	401	401
Saadud ettemaksed	1 613	1 613
Kokku võlad ja ettemaksed	10 269	10 269
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 746	9 746
Võlad töövõtjatele	637	637
Muud võlad	395	395
Saadud ettemaksed	1 242	1 242
Kokku võlad ja ettemaksed	12 020	12 020

Tarnijatele tasumata arvete saldo 7 620,37 eur sisaldab 2019. a detsembrikuu eest esitatud arveid. Summad kanti üle jaanuaris 2020. a vastavalt arvel näidatud tähtajale.

Võlad töövõtjatele-detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu, s.h. av.aruanne.

Maksuvõlad-maksud detsembrikuu töötasudelt, mille tasumise tähtaeg on 10. jaanuar.

Muud võlad-detsembrikuu töötasudelt arvatud maksud.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	15 384	36 886	-48 860	3 410
Eelmiste perioodide jaotamata tulem		1 787		1 787
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 384	38 673	-48 860	5 197
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 384	38 673	-48 860	5 197

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	5 197	38 105	-39 694	3 608
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 197	38 105	-39 694	3 608
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 197	38 105	-39 694	3 608

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 525	24 525
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	39 694	48 860
Kokku liikmetelt saadud tasud	64 219	73 385

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud tulud (viivised)	218	142
Kokku muud tulud	218	142

Korteriomanikele arvatatud viivised maksetega hilinemise eest 0,022 % võlguolevast summast iga maksega hilinenud päeva eest.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	-17 222	-26 387
Laenu tagastamine (põhiosa)	-21 741	-21 060
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-38 963	-47 447

2019. a toimusid sihtotstarbeliselt koguvate remondivahendite arvel järgmised tööd :

- ATS hooldus,
- tuleohutuse süsteem,
- rõdude väike remont,
- külma- ja soojavee püstiku vahetus,

- trepiastmete remont,
- kanalis.püstiku os.vahetus,
- termograafia, energiamärgis,
- õigusabi.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Elamu hooldus- ja raamatupidamisteenuste sisseost	-8 630	-8 630
Muud	-1 877	-1 438
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 507	-10 068

Muude tegevuskulude alla kuuluvad :

- pangateenused
- muru niitmine
- fuajee seina remont
- santehnilised tööd
- elektritööd
- puusepatööd
- hallituse eemaldus
- majahoidjakulud
- kantseleitarbed
- kursused
- muud

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-9 799	-9 780
Sotsiaalmaksud	-3 274	-3 267
Kokku tööjõukulud	-13 073	-13 047
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Ühistul on 3 palgalist töötajat : 2 juhatuse liikmed ja koristaja.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2019	2018
Intressitulud	2	2
Intressikulud	-731	-1 413
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-729	-1 411

Intressitulud - pangaintress.

Intressikulud - makstud aasta jooksul laenu intress.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	91	91
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	4 800	4 800

Kaks juhatuse liikmed saavad töötasu, mis on üldkoosoleku poolt kinnitatud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1257 EUR
2	808 EUR
3	1410 EUR
4	1438 EUR
5	1887 EUR
6	1531 EUR
7	1516 EUR
8	1091 EUR
9	971 EUR
10	1220 EUR
11	1634 EUR
12	2148 EUR
13	1601 EUR
14	1281 EUR
15	1094 EUR
16	842 EUR
17	1212 EUR
18	1270 EUR
19	1486 EUR
20	1687 EUR
21	1364 EUR
22	1172 EUR
23	1601 EUR
24	1691 EUR
25	1549 EUR
26	1751 EUR
27	1473 EUR
28	1371 EUR
29	1148 EUR
30	1018 EUR
31	1188 EUR
32	1188 EUR
33	1934 EUR
34	1404 EUR
35	1576 EUR
36	967 EUR
37	1107 EUR
38	1413 EUR
39	1941 EUR
40	1640 EUR
41	1824 EUR
42	1443 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1012 EUR
44	976 EUR
45	1241 EUR
46	1285 EUR
47	1759 EUR
48	1502 EUR
49	1485 EUR
50	1077 EUR
51	820 EUR
52	964 EUR
53	1489 EUR
54	1878 EUR
55	1516 EUR
56	2049 EUR
57	791 EUR
58	844 EUR
59	1317 EUR
60	1320 EUR
61	1246 EUR
62	1958 EUR
63	1418 EUR
64	1094 EUR
65	896 EUR
66	1316 EUR
67	1513 EUR
68	1898 EUR
69	1486 EUR
70	1341 EUR
71	1260 EUR
72	946 EUR
73	1509 EUR
74	1256 EUR
75	2064 EUR
76	1447 EUR
77	1850 EUR
78	1071 EUR
79	916 EUR
80	1183 EUR
81	1915 EUR
82	1644 EUR
83	1655 EUR
84	1909 EUR
85	802 EUR
86	937 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1468 EUR
88	1739 EUR
89	1933 EUR
90	1542 EUR
91	1850 EUR
M92	4555 EUR
M93	1088 EUR
Kokku:	133177 EUR

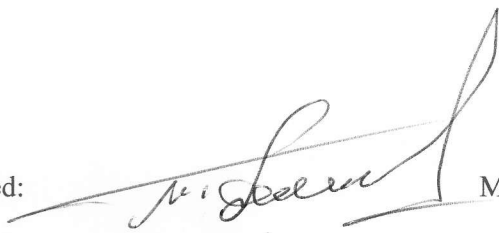
Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

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 arvestatavad ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Õismäe 109 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Õismäe 109 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liikmed:



Mikhail Potuzhny



Anna Degtjarjova



Ülo Sõstra



Aleksei Belozjorov



Dmitri Kovrukov

Aruanne on kinnitatud liikmete üldkoosolekul

„29. aprill

2020.a

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6404891
Mobiiltelefon	+372 58128173
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee