

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 122 korteriühistu

registrikood: 80107640

e-posti aadress: titus.paldrok@tunahaldus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tallinn, Õismäe tee 122 korteriühistu juhatuse aruanne 2019. aasta kohta

Ühistu tegevuse eesmärk on kinnistu ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu juhatusse kuulusid Raul Aarpuu, Dmitri Borovkov, Žanna Kivistik, Aivar Kaljula, Mari-Triin Kask. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Kulude aruanne:

2019. aastal kulutati ühistu raha 77 278 €:

1. HALDAMINE - halduri ja raamatupidaja tasud, OÜ Tuna Meister, kuutasu 556 €, kokku 6 672 €.
2. KORISTAMINE – sise- ja väliskoristus, OÜ Elometso, kuutasu 520 €, kokku 6 240 €.
3. HOOLDUSTÖÖD JA MUUD KULUD 5 071 €:
 - a. elektri käidujuhtimine, OÜ Haabersti Ehitus, kuutasu 36 €, kokku 421 €;
 - b. avariidispetsier OÜ Haabersti Haldus, kuutasu 49 €, kokku 585 €;
 - c. avariilised tööd, kuus juhtumit kokku 207 €;
 - d. muru niitmine suvel maja ümber 9 korda 30 €, kokku 270 €;
 - e. ühekordne konteiner elanikele suurema prahi ära viskamiseks 455 €;
 - f. liftide korraline kontroll 156 € OÜ Inspecta Estonia, remont 19 €, kokku 176 €;
 - g. ventilatsioonilõõride puhastamine katuselt, OÜ Windair 430 €;
 - h. trepikoja akende pesu, OÜ Elometso 180 €;
 - i. küttekulude individuaalse arvestamise arvestusteenus 9 kuu eest 729 €, OÜ AGR,
 - j. juhatuse hooldusrahade reservist kulutati 2 607 €:
 - koristusvahendid 260 €,
 - elektripirnide vahetused ja starterid 169 €,
 - võtmed 138 €,
 - valvekaamerate internetiühenduse tasu 403 €,
 - küttekulude arvestussüsteemi patareide vahetus 205 €,
 - renoveerimiskava 2018 koostamine 360 €,
 - veesõlme puhastamine 168 €,
 - katuse hooldus 141 €,
 - muud tööd 206 €.
4. REMONDI SIHTKAPITAL 1 812 €:
 - kanalisatsiooni välisosa vahetus trepikodade ees 3 300 €,
 - sadeveetorustiku ümbersuunamine maja taha 3 907 €,
 - majakarbi ja ühistu tegevuse kindlustus 736 €;
5. LIFTIDE HOOLDUS igakuine, OÜ Eesti Otis 920 €,
6. PRÜGIVEDU – olmeprügi, vanapaber, biojätmed 2 825 €,
7. ÜLDELEKTER – trepikodade valgustus, liftid 2 134 €,
8. SOOJUS – küte, vee soojendamine 34 935 €,

9. VESI JA KANALISATSIOON 10 353 €,
10. MUUD KULUD pangateenused 185 €.

Tulude aruanne:

2019. aasta sissetulekud olid 192 110 €:

1. ühistu liikmetelt koguti raha 98 601 €: halduskuludeks 7 860 €, koristamiseks 6 238 €, hooldusfondi 6 670 €, remondifondi 26 670 €, lifti hooldamiseks 918 €, prügiveoks 2 825 €, üldelektrile 2 134 €, keskkütte eest 24 453 €, vee soojendamise eest 6 911 €, vee eest 9 593 €, üldvee eest 760 €,
2. muud tulud olid 64 850 €: olemasolev remondifond koos tulemita 91 300 €, pangalt intress 10 €, liikmetelt küsitud viivised 226 €.

Remondifondi aruanne:

- 2018. aasta lõpus oli remondifondis 91 300 € + aasta tulemita oli 1 972 €,
- 2019. aasta jooksul
 - a. koguti juurde 26 670 €,
 - b. kulutati remondiks 7 943 €
- remondifondi seis 31.12.2019. a. oli 111 999 €.

Remondilaenu aruanne:

- ühistul ei ole laenu dega seotud kohustusi.

Lepingud

Ühistul oli aasta lõpuks sõlmitud järgmised püsilepingud:

1. haldus- ja raamatupidamisteenuse leping OÜ Tuna Meister,
2. koristamisteenuse leping OÜ Elometso,
3. avariiteenistuse leping OÜ Haabersti Haldus,
4. elektrisüsteemi käidujuhtimise leping OÜ Haabersti Ehitus,
5. prügiveo leping OÜ Ekovir, segaolmeprügi konteinerid 0,8 m³ ära veoga kaks korda nädalas, vanapaberi konteinerid 0,6 m³ ära veoga kaks korda kuus, biojäätmete konteinerid 0,14 m³ ära veoga kord nädalas,
6. liftide igakuise hoolduse leping AS Eesti Otis,
7. üldelektri (sooja vee ringluspump, keskkütte pump, üldvalgustus, lift) leping Alexela Energia,
8. soojuse (kütteks ja vee soojendamiseks) leping AS Tallinna Küte,
9. vee- ja kanalisatsiooniteenuse leping AS Tallina Vesi,
10. pangavarve, internetipank AS Swedbank, SEB-pank,
11. E-arvete teenus AS Fitek.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	117 551	94 109	
Nõuded ja ettemaksed	11 481	14 809	2
Kokku käibevarad	129 032	108 918	
Kokku varad	129 032	108 918	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 052	10 498	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	111 999	91 300	
Kokku lühiajalised kohustised	121 051	101 798	
Kokku kohustised	121 051	101 798	
Netovara			
Reservkapital	5 148	5 148	
Aruandeaasta tulem	2 833	1 972	
Kokku netovara	7 981	7 120	
Kokku kohustised ja netovara	129 032	108 918	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 628	23 110	
Kokku tulud	29 628	23 110	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 943	-1 812	4
Mitmesugused tegevuskulud	-19 088	-19 613	5
Kokku kulud	-27 031	-21 425	
Põhitegevuse tulem	2 597	1 685	
Muud finantstulud ja -kulud	236	287	
Aruandeaasta tulem	2 833	1 972	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 597	1 685
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 328	-1 551
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 446	-7 229
Laekunud intressid	236	287
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	20 699	28 062
Kokku rahavood põhitegevusest	25 414	21 254
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	-1 972	-2 989
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 972	-2 989
Kokku rahavood	23 442	18 265
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	94 109	75 844
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 442	18 265
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	117 551	94 109

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	5 148	2 989	8 137
Aruandeaasta tulem		1 972	1 972
Muud muutused netovaras		-2 989	-2 989
31.12.2018	5 148	1 972	7 120
Aruandeaasta tulem		2 833	2 833
Muud muutused netovaras		-1 972	-1 972
31.12.2019	5 148	2 833	7 981

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe tee 122 on koostanud 2019.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2019.a. Õismäe tee 122 Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena.

Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena.

Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles laenunõudena liikmete vastu.

Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intressi tasumise hetkel.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud ümardamise vahed.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad remonditasud) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks nimetatud tasud on mõeldud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 471	11 471
Ostjatelt laekumata arved	11 471	11 471
Muud nõuded	10	10
Intressinõuded	10	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 481	11 481
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 802	14 802
Ostjatelt laekumata arved	14 802	14 802
Muud nõuded	7	7
Intressinõuded	7	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 809	14 809

Kirjel nõuded ostjate vastu näidatakse liikmetelt laekumata summasid kommunaal- ja muude teenuste eest. Laenuõuete kirjel kajastatakse liikmete poolt tasumata pangalaenu summad.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 714	6 714
Liikmete ettemaksed	2 338	2 338
Kokku võlad ja ettemaksed	9 052	9 052
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 937	7 937
Liikmete ettemaksed	2 561	2 561
Kokku võlad ja ettemaksed	10 498	10 498

Lisa 4 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	-7 943	-1 812
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 943	-1 812

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hoolduskulu	-5 991	-6 641
Halduskulu	-6 672	-6 472
Koristusteenus	-6 240	-6 240
Pangateenus	-185	-160
Muud	0	-100
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-19 088	-19 613

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

2019. aastal tööjõukulusid ei olnud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1849 EUR
2	1350 EUR
3	1231 EUR
4	2034 EUR
5	1903 EUR
6	1218 EUR
7	1238 EUR
8	1566 EUR
9	1749 EUR
10	868 EUR
11	1180 EUR
12	1583 EUR
13	1655 EUR
14	855 EUR
15	1453 EUR
16	1445 EUR
17	1535 EUR
18	837 EUR
19	1447 EUR
20	1359 EUR
21	2053 EUR
22	1013 EUR
23	1245 EUR
24	1502 EUR
25	1444 EUR
26	794 EUR
27	1438 EUR
28	1718 EUR
29	1618 EUR
30	968 EUR
31	1118 EUR
32	1472 EUR
33	1725 EUR
34	1217 EUR
35	1141 EUR
36	1784 EUR
37	1387 EUR
38	817 EUR
39	1562 EUR
40	1603 EUR
41	1471 EUR
42	857 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1356 EUR
44	1748 EUR
45	1461 EUR
46	979 EUR
47	1335 EUR
48	1436 EUR
49	1495 EUR
50	1005 EUR
51	1514 EUR
52	1851 EUR
53	1023 EUR
54	881 EUR
55	1046 EUR
56	1541 EUR
57	1812 EUR
58	1024 EUR
59	1033 EUR
60	1432 EUR
61	1753 EUR
62	923 EUR
63	1304 EUR
64	1534 EUR
65	1800 EUR
66	897 EUR
67	1052 EUR
68	1664 EUR
69	1457 EUR
70	794 EUR
71	1171 EUR
72	1723 EUR
Kokku:	98346 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.12.2020

Tallinn, Õismäe tee 122 korteriühistu (registrikood: 80107640) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KALJULA	Juhatuse liige	04.12.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	titus.paldrok@tunahaldus.ee