

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 105 korteriühistu

registrikood: 80151291

telefon: +372 5272087

e-posti aadress: oismaetee105ky@gmail.com

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu põhitegevuseks on Õismäe tee 105 majandamine ja haldamine. Ühistu tegutseb põhikirja alusel.

Raamatupidamisteenust, tehnohooldustööid ja tugiteenust osutab OÜ Haabersti Haldus.

Korteriühistu liikmetele esitati aruandeperioodil arveid summas 121012 eurot, sh 19116 eurot arvestati remondiks, 21352 eurot maja haldamiseks ja hooldamiseks, ülejäänud oli vahendustegevus (vesi, soojus, elekter, prügivedu jne).

Pangakonto saldo oli 31.detsembri seisuga 50551 eurot.

Remondivahendite jääk on 42682 eurot.

Juhatuse liikmetele töötasuks arvestati 3609 eurot ja see on üldkoosoleku poolt kinnitatud.

KÜ Õismäe tee 105 osakapitali suurus 8247 eurot.

Eelmiste aastate tulem koos 2019.aasta tulemiga moodustab 12 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	50 551	38 804	2
Nõuded ja ettemaksed	9 854	12 148	3
Kokku käibevarad	60 405	50 952	
Kokku varad	60 405	50 952	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 464	11 674	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	42 682	30 671	6
Kokku lühiajalised kohustised	52 146	42 345	
Kokku kohustised	52 146	42 345	
Netovara			
Reservkapital	8 247	8 247	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	360	186	
Aruandeaasta tulem	-348	174	
Kokku netovara	8 259	8 607	
Kokku kohustised ja netovara	60 405	50 952	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 457	76 150	7
Tulu ettevõtlusest	4 571	3 605	8
Muud tulud	104	149	9
Kokku tulud	33 132	79 904	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 676	-60 085	6
Mitmesugused tegevuskulud	-9 097	-9 450	10
Tööjõukulud	-12 698	-10 068	11
Muud kulud	0	-127	
Kokku kulud	-33 471	-79 730	
Põhitegevuse tulem	-339	174	
Muud finantstulud ja -kulud	-9	0	12
Aruandeaasta tulem	-348	174	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-339	174
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 294	-736
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 210	2 153
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 011	-37 833
Kokku rahavood põhitegevusest	11 756	-36 242
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-9	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9	0
Kokku rahavood	11 747	-36 242
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 804	75 046
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 747	-36 242
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 551	38 804

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	8 247	186	8 433
Aruandeaasta tulem		174	174
31.12.2018	8 247	360	8 607
Aruandeaasta tulem		-348	-348
31.12.2019	8 247	12	8 259

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe 105 Korteriühistu 2019. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega.

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
Panga arveldusarve	50 551	38 804
Kokku raha	50 551	38 804

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	181	181
Ostjatelt laekumata arved	181	181
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 269	1 269
Ettemaksed	576	576
Muud makstud ettemaksed	576	576
Seotud osapooltele jaanuaris detsembrikuu eest esitatud arved	7 482	7 482
Ostjatele jaanuaris detsembrikuu eest esitatud arved	346	346
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 854	9 854
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	107	107
Ostjatelt laekumata arved	107	107
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 506	1 506
Ettemaksed	560	560
Muud makstud ettemaksed	560	560
Seotud osapooltele jaanuaris detsembrikuu eest esitatud arved	9 735	9 735
Ostjatele jaanuaris detsembrikuu eest esitatud arved	240	240
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 148	12 148

Nõude ostjate vastu sisaldab ostja Shark OÜ laekumata arvete summa 104 eurot (makstud 01.01.2020) ja Madalkäit OÜ summa 77.

Nõuded seotud osapoolte vastu - juhatuse liige ettemakstud majanduskulud summas 1 eurot ja elanikelt laekumata summa 1265 eurot põhivõla osas ja määratud viiviste osas 3 eurot.

Muud makstud ettemaksed sisaldavad:

- elamu kindlustusmakse kogumata summa 549 eurot,
- trepikoja valmistatud võtmete eest kogumata summa 27 eurot.

Jaanuaris detsembrikuu eest esitatud arved sisaldavad:

- elanikele kommunaalkulude eest 7420 eurot,
- mitteilupindade omanikule (Haabersti LOV), soojusenergia detsembrikuu eest 62 eurot.

Ostjatele jaanuaris detsembrikuu eest esitatud arved sisaldavad:

- Shark OÜ-le kommunaalkulude detsembrikuu eest 104 eurot,

- Madalkäit OÜ-le 2019.a arve 153 eurot (makstud 20.01.2020),
- Elisa Teleteenused AS-le tarbitud elektrienergia 2019.a eest 38 eurot (makstud 13.01.2020),
- STV AS-le tarbitud elektrienergia 2019.a eest 51 eurot (makstud 08.01.2020).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	161	128
Sotsiaalmaks	275	214
Kohustuslik kogumispension	17	6
Töötuskindlustusmaksed	13	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	466	351

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 587	7 587
Võlad töövõtjatele	650	650
Maksuvõlad	466	466
Muud võlad	468	468
Muud viitvõlad	468	468
Saadud ettemaksed	13	13
Tulevaste perioodide tulud	6	6
Muud saadud ettemaksed	7	7
Seotud osapoolte ettemaksed kommunaalkulude eest	280	280
Kokku võlad ja ettemaksed	9 464	9 464
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 063	10 063
Võlad töövõtjatele	514	514
Maksuvõlad	351	351
Muud võlad	351	351
Muud viitvõlad	351	351
Saadud ettemaksed	62	62
Tulevaste perioodide tulud	9	9
Muud saadud ettemaksed	53	53
Seotud osapoolte ettemaksed kommunaalkulude eest	333	333
Kokku võlad ja ettemaksed	11 674	11 674

Võlad tarnijatele koosnevad jaanuaris detsembrikuu eest esitatud kommunaalmaksete arvetest.

Võlad töövõtjatele - detsembrikuu eest arvestatud ja jaanuaris välja makstud töötasu.

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

Muud viitvõlad - detsembrikuu töötasudelt arvatud maksud 468 eurot.

Tulevaste perioodide tulud - esitatud elanikele viivised kommunaalmaksete hilinemise eest.

Muud saadud ettemaksed koosnevad elanikelt teostatud kommunaalmaksetest:

- e-arvete edastamise eest 7 eurot.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	68 504	18 647	-56 480	30 671
Pindade rent (Telia Eesti AS)		3 605	-3 605	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	68 504	22 252	-60 085	30 671
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	68 504	22 252	-60 085	30 671
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	30 671	19 116	-7 105	42 682
Pindade rent (Telia Eesti AS)		4 571	-4 571	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 671	23 687	-11 676	42 682
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 671	23 687	-11 676	42 682

2019.a sihtotstarbeliselt kogutud remondivahendite arvelt toimus:

- 1)elamu sissepääsu rekonstrueerimine - 3410 eurot,
- 2)prügimaja platsi ehitus - 2672 eurot,
- 3)katuse remont - 2328 eurot,
- 4)video valvesüsteemi remont - 716 eurot,
- 5)lifti remont - 663 eurot,

- 6)rõdude remont - 638 eurot,
 7)elektrisüsteemi remont ja kontroll - 973 eurot,
 8)soojaveepüstiku osaline vahetus - 276 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 352	19 670
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 105	56 480
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 457	76 150

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2019	2018
Ruumide rent	4 571	3 605
Kokku tulu ettevõtlusest	4 571	3 605

Ühistu rendib oma ruume kingsepale ja Telia Eesti AS-le seadmete paigaldamiseks.
 Üldkoosoleku otsuse kohaselt kantakse rendilt saadud vahendid remondifondi.

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	100	144
Pangaintress	4	5
Kokku muud tulud	104	149

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	138	82
Elamu haldus, hooldus ja raamatupidamisteenus	6 755	6 940
Revisjon	200	200
Jooksva remondi kulud	1 646	1 500
Muud	358	728
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 097	9 450

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	9 512	7 544
Sotsiaalmaksud	3 186	2 524
Kokku tööjõukulud	12 698	10 068
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Makstud viivised (Eesti Energia AS)	-9	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-9	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	109	91
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	8 751	43 625	11 241	31 580

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 609	3 308

Vahendatavad teenused

Kommunaalmaksed	Algsaldo	Tarnijate arved	Määratud elan.	Löppsaldo
Hoone kindlustus	-533	941	925	-549
ATS hooldus	43	631	589	0
Liftide hooldus	0	1382	1382	0
Prügivedu	0	3140	3140	0
Soojusenergia	0	46573	46573	0
MESA arvestusteenus	0	898	898	0
Üldelekter	2	4652	4649	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	12522	12522	0
E-arvete teenustasu	8	89	88	7
Kokku:	-481	70828	70767	-541

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	723 EUR
2	1243 EUR
3	1054 EUR
4	742 EUR
5	1335 EUR
6	1207 EUR
7	1226 EUR
8	1286 EUR
9	1230 EUR
10	696 EUR
11	673 EUR
12	1494 EUR
13	1647 EUR
14	1687 EUR
15	1483 EUR
16	1862 EUR
17	952 EUR
18	656 EUR
19	1343 EUR
20	1228 EUR
21	1529 EUR
22	1231 EUR
23	1288 EUR
24	871 EUR
25	704 EUR
26	1544 EUR
27	1459 EUR
28	1275 EUR
29	1196 EUR
30	1640 EUR
31	868 EUR
32	586 EUR
33	913 EUR
34	1514 EUR
35	1085 EUR
36	1071 EUR
37	1350 EUR
38	873 EUR
39	768 EUR
40	1219 EUR
41	1227 EUR
42	1354 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1094 EUR
44	1425 EUR
45	897 EUR
46	905 EUR
47	1152 EUR
48	1049 EUR
49	1623 EUR
50	1718 EUR
51	1256 EUR
52	882 EUR
53	997 EUR
54	1172 EUR
55	1075 EUR
56	1551 EUR
57	1327 EUR
58	1271 EUR
59	1184 EUR
60	567 EUR
61	1391 EUR
62	1491 EUR
63	1520 EUR
64	1472 EUR
65	1251 EUR
66	1012 EUR
67	675 EUR
68	912 EUR
69	1556 EUR
70	1433 EUR
71	1400 EUR
72	1546 EUR
73	946 EUR
74	634 EUR
75	1109 EUR
76	1442 EUR
77	1281 EUR
78	1362 EUR
79	1090 EUR
80	1194 EUR
81	617 EUR
82	1225 EUR
83	1087 EUR
84	1527 EUR
85	1364 EUR
86	1362 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1054 EUR
88	784 EUR
89	819 EUR
90	1395 EUR
91	1558 EUR
92	1604 EUR
93	1382 EUR
94	421 EUR
Kokku:	111393 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.09.2020

Tallinn, Õismäe tee 105 korteriühistu (registrikood: 80151291) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNA VENTMANN	Juhatuse liige	06.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5272087
E-posti aadress	oismaetee105ky@gmail.com