

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 74 korteriühistu

registrikood: 80151799

telefon: +372 56478352, +372 53409774

e-posti aadress: gtorchenkova@mail.ru

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe tee 74 on kantud mittetulundusühingute registrisse 22.08.2001a. ja tegutseb iseseisvalt alates 2002a. veebruarist.

Korteriühistu Õismäe tee 74 on Korteriühistule Liidu liige 2009 aastast.

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

Korteriühistu korjas 2018.aastal vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2018a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab korteriühistu juhatus. Juhatus koosneb viiest liikmest. Juhatus valis juhatuse liikmete hulgast esimehe, kellega on sõlmitud leping. Ülejäänud juhatuse liikmetele tasu määratud ja makstud ei ole. Juhatus liikme tasu on makstud 2018 aastal 2 598 €.

Korteriühistu keskmine töötajate arv 2018 aastal oli 3 ja palgafond 11 645 €.

2018. a. korteriühistu remonttöid 5 420 € teostati:

1. Rõdude ja lodžade kontroll..
2. Rõdu remont .
3. Lifti remont.

2019.a. on plaanis rõdude remont.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	94 979	73 667	2
Nõuded ja ettemaksed	11 244	10 801	3
Kokku käibevarad	106 223	84 468	
Kokku varad	106 223	84 468	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 370	8 461	4,5,6
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	87 520	68 328	7
Kokku lühiajalised kohustised	96 890	76 789	
Kokku kohustised	96 890	76 789	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 000	5 053	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 626	2 992	
Aruandeaasta tulem	-1 293	-366	
Kokku netovara	9 333	7 679	
Kokku kohustised ja netovara	106 223	84 468	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 297	15 865	8
Muud tulud	46	93	9
Kokku tulud	21 343	15 958	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 419	-475	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 580	-4 216	11
Tööjõukulud	-11 645	-11 729	12
Kokku kulud	-22 644	-16 420	
Põhitegevuse tulem	-1 301	-462	
Muud finantstulud ja -kulud	8	96	13
Aruandeaasta tulem	-1 293	-366	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	95 043	92 273	
Laekunud annetused ja toetused	1 184	335	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-63 279	-58 190	
Väljamaksed töötajatele	-11 644	-11 659	
Laekunud intressid	8	6	
Kokku rahavood põhitegevusest	21 312	22 765	
Kokku rahavood	21 312	22 765	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	73 667	50 902	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 312	22 765	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	94 979	73 667	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	5 053	2 992	8 045
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	5 053	2 992	8 045
Aruandeaasta tulem	0	-366	-366
31.12.2017	5 053	2 626	7 679
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	5 053	2 626	7 679
Aruandeaasta tulem	0	-1 293	-1 293
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 947	0	2 947
31.12.2018	8 000	1 333	9 333

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe tee 74 2018 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhiohused on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes raha pangas, sh.tähtajalised hoiused.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavoog

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelisest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks kajastatakse tuluna nendes perioodides, millal leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid need kajastatakse kohustusena.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid need kajastatakse nõudena.

Maksud

Alates 01.01.2018.a on järgmised muutused:

Maksimaalne MAKSUVABA TULU on 500 eurot kuus.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	61 983	40 671
Tähtajalised hoiused	32 996	32 996
Kokku raha	94 979	73 667

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 173	11 173
Ostjatelt laekumata arved	11 173	11 173
Muud nõuded	71	71
Viitlaekumised	71	71
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 244	11 244
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 739	10 739
Ostjatelt laekumata arved	10 739	10 739
Muud nõuded	62	62
Viitlaekumised	62	62
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 801	10 801

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	222	222
Sotsiaalmaks	446	446
Töötuskindlustusmaksed	11	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	679	679

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 685	7 685	
Võlad töövõtjatele	718	718	6
Maksuvõlad	679	679	4
Muud võlad	30	30	
Muud viitvõlad	30	30	
Saadud ettemaksed	258	258	
Tulevaste perioodide tulud	6	6	
Muud saadud ettemaksed	252	252	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 370	9 370	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 693	6 693	
Võlad töövõtjatele	718	718	
Maksuvõlad	679	679	
Saadud ettemaksed	371	371	
Tulevaste perioodide tulud	5	5	
Muud saadud ettemaksed	366	366	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 461	8 461	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	576	576
Puhkusetasude kohustis	142	142
Kokku võlad töövõtjatele	718	718

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi jääk 31.12.2016	44 535	0	0	44 535
2017a. määratud tasud	0	24 268	0	24 268
Remonditööd kulud 2017 a.	0	0	-475	-475
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	44 535	24 268	-475	68 328
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	44 535	24 268	-475	68 328
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi jääk 31.12.2017	68 328	0	0	68 328
2018 a. määratud tasud	0	23 611	0	23 611
Remonditööd kulud 2018 a.	0	0	-5 419	-5 419
Linna toetus	0	1 000	0	1 000
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	68 328	24 611	-5 419	87 520
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	68 328	24 611	-5 419	87 520

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	328	328
Hooldustasud	15 405	14 851
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 419	475
Muud sihttasud	145	211
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 297	15 865

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	46	93
Kokku muud tulud	46	93

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	5 419	475
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 419	475

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Hooldus kulud	3 794	3 373
Haldus kulud	1 786	161
Muud	0	682
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 580	4 216

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	8 155	8 661
Sotsiaalmaksud	3 490	3 068
Kokku tööjõukulud	11 645	11 729
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2018	2017
Intressitulu hoiustelt	8	96
Kokku muud finantstulud ja -kulud	8	96

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	81	78
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	11 173	96 889	10 739	76 789
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	216	0	216	0

2018	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	106
2017	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	23

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 427	3 427

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1631 EUR
2	1000 EUR
3	1157 EUR
4	1767 EUR
5	1759 EUR
6	1337 EUR
7	1619 EUR
8	1695 EUR
9	1767 EUR
10	753 EUR
11	1322 EUR
12	1471 EUR
13	1430 EUR
14	1247 EUR
15	1199 EUR
16	1591 EUR
17	1670 EUR
18	712 EUR
19	1299 EUR
20	1404 EUR
21	1386 EUR
22	903 EUR
23	1064 EUR
24	1726 EUR
25	1418 EUR
26	1163 EUR
27	1112 EUR
28	1559 EUR
29	1630 EUR
30	839 EUR
31	1337 EUR
32	1388 EUR
33	1499 EUR
34	740 EUR
35	1286 EUR
36	1576 EUR
37	1602 EUR
38	801 EUR
39	2621 EUR
40	1581 EUR
41	960 EUR
42	1255 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1517 EUR
44	1669 EUR
45	815 EUR
46	1255 EUR
47	1848 EUR
48	1560 EUR
49	662 EUR
50	1161 EUR
51	1640 EUR
52	1608 EUR
53	819 EUR
54	1135 EUR
55	1396 EUR
57	838 EUR
58	1413 EUR
59	1860 EUR
60	1741 EUR
61	714 EUR
62	1218 EUR
63	1683 EUR
64	1412 EUR
65	863 EUR
66	1105 EUR
57	1970 EUR
68	1351 EUR
69	797 EUR
70	1239 EUR
71	1764 EUR
Kokku:	94329 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2019

Tallinn, Õismäe tee 74 korteriühistu (registrikood: 80151799) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE VÄLJAKO	Juhatuse liige	27.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53409774
Mobiiltelefon	+372 56478352
E-posti aadress	gtorchenkova@mail.ru