

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 40 korteriühistu

registrikood: 80156377

telefon: +372 56560172, +372 5162167, +372 53401548

e-posti aadress: oismae40@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

KÜ Õismäe 40 asutati korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamise ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamiseks. Korteriühistu liikmeteks on 71 korterimanikku.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline.

Töölepingu alusel 2019. aastal kellelegi palka ei makstud. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud. Isikliku auto kasutamise huvitust ei makstud.

Aruande aastal teostati lodzade seisukorra ekspertiis ja telliti saadud tulemuste alusel lodzade täismahus renoveerimise teostusprojekt. Trepikodades vahetati välja amortiseerunud üldvalgustus ökonoomsete liikumisanduritega LED valgustite vastu. Parendati tehnikontrolli nõudel maja üldelektri süsteemi. Tegeleti eksploatatsiooni käigus tekkinud avarii ja parandustöödega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	140 935	125 197	2
Nõuded ja ettemaksed	7 560	8 606	3
Kokku käibevarad	148 495	133 803	
Kokku varad	148 495	133 803	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 228	11 548	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	128 547	112 928	5
Kokku lühiajalised kohustised	138 775	124 476	
Kokku kohustised	138 775	124 476	
Netovara			
Reservkapital	4 902	4 902	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 425	5 467	
Aruandeaasta tulem	393	-1 042	
Kokku netovara	9 720	9 327	
Kokku kohustised ja netovara	148 495	133 803	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 167	5 484	
Annetused ja toetused	970	0	
Tulu ettevõtlusest	16 006	14 812	
Muud tulud	134	197	6
Kokku tulud	25 277	20 493	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 167	-5 484	5
Mitmesugused tegevuskulud	-16 730	-16 063	7
Kokku kulud	-24 897	-21 547	
Põhitegevuse tulem	380	-1 054	
Muud finantstulud ja -kulud	13	12	
Aruandeaasta tulem	393	-1 042	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	380	-1 054
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 046	685
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 320	1 003
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 619	18 302
Kokku rahavood põhitegevusest	15 725	18 936
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	13	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13	12
Kokku rahavood	15 738	18 948
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	125 197	106 249
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 738	18 948
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	140 935	125 197

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	4 902	5 467	10 369
Aruandeaasta tulem		-1 042	-1 042
31.12.2018	4 902	4 425	9 327
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	4 902	4 425	9 327
Aruandeaasta tulem		393	393
31.12.2019	4 902	4 818	9 720

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Arvestusmeetodid

KÜ Õismäe 40 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Nõuete hindamine

Nõudeid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mis tunnistatakse ebatõenäoliselt laekuvaks, kantakse kuludesse.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. 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.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto Swedbank	140 613	124 875
Arvelduskonto Swedbank	322	322
Kokku raha	140 935	125 197

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 560	7 560
Ostjatelt laekumata arved	7 560	7 560
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 560	7 560
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 606	8 606
Ostjatelt laekumata arved	8 606	8 606
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 606	8 606

Ostjatelt laekumata arved

Sellel kirjel näidatakse ostjatelt laekumata summasid ja korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summasid.

2019.a. lõpuks oli elanikelt tähtajaks laekumata arvete võlg 2 409 eurot. 2020.a jaanuaris tasumisele kuuluvate arvete summa oli 5 151 eurot.

2018.a. lõpuga oli elanikelt laekumata tähtaegseid arveid summas 2 215 eurot ja jaanuaris 2019. esitatavate arvete eest 6 391 eurot.

Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 228	10 228
Kokku võlad ja ettemaksed	10 228	10 228
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 548	11 548
Kokku võlad ja ettemaksed	11 548	11 548

Võlad tarnijatele

Seisuga 31.12.2019.a. kuulus tarnijatele tasumisele 10 228 eurot. Sellest elanikele järgmisel perioodil esitatavate kommunaalteenuste arvete summa 5 151 eurot.

Seisuga 31.12.2018.a. kuulus tarnijatele tasumisele 11 548 eurot. Sellest elanikele järgmisel perioodil esitatavate kommunaalteenuste arvete summa 6 391 eurot.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	94 626	23 786	5 484	112 928
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	94 626	23 786	5 484	112 928
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	94 626	23 786	5 484	112 928
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	112 928	23 786	8 167	128 547
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	112 928	23 786	8 167	128 547
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	112 928	23 786	8 167	128 547

Lisa 6 Muud tulud (eurodes)

	2019	2018
Tulu kaupade müügist	117	24
Kommunaalteenuste vahendamise vahe	17	173
Kokku muud tulud	134	197

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Kommunaalmakseid on arvestatud tekkepõhiselt kuludesse järgmiselt:

2019 2018

Kulud Tulud Kulud Tulud

Prügivedu 1857 1846 2442 2502

Üldelekter 2658 2657 2481 2482

Vesi ja kanalisatsioon 11265 11240 11939 13008

Küte 33898 33949 32647 31691

Lift 929 932 932 932

Kokku: 50607 50624 50442 50615

Samad summad on kantud ka korteriomanike arvele, kusjuures võlad varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad tarnijatele" ja nõuded korteriomanike vastu on kajastatud kirjel "Korteriomanike tasumata summad". Eraldi tasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Vahed kajastatakse tulude ja kulude aruandes muude tulude-kuludena.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Halduskulud	15 089	14 690
Üldkulud	93	144
Jooksev remont	1 548	1 229
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 730	16 063

Otseselt põhitegevusega seotud kulud. Siia kuulub haldusfirma teenus, jooksev remont ja kantseleikulud.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul tööjõukulusid 2019. aastal ei olnud. Teenuseid osutab haldusfirma.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Kodukontor	1 584	1 356

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 40-1	1444 EUR
Õismäe tee 40-2	1779 EUR
Õismäe tee 40-3	1037 EUR
Õismäe tee 40-4	1074 EUR
Õismäe tee 40-5	1472 EUR
Õismäe tee 40-6	615 EUR
Õismäe tee 40-7	1222 EUR
Õismäe tee 40-8	1535 EUR
Õismäe tee 40-9	1665 EUR
Õismäe tee 40-10	744 EUR
Õismäe tee 40-11	1309 EUR
Õismäe tee 40-12	1983 EUR
Õismäe tee 40-13	1574 EUR
Õismäe tee 40-14	683 EUR
Õismäe tee 40-15	1232 EUR
Õismäe tee 40-16	1620 EUR
Õismäe tee 40-17	1639 EUR
Õismäe tee 40-18	712 EUR
Õismäe tee 40-19	1161 EUR
Õismäe tee 40-20	1323 EUR
Õismäe tee 40-21	1728 EUR
Õismäe tee 40-22	814 EUR
Õismäe tee 40-23	1079 EUR
Õismäe tee 40-24	1465 EUR
Õismäe tee 40-25	1367 EUR
Õismäe tee 40-26	641 EUR
Õismäe tee 40-27	1006 EUR
Õismäe tee 40-28	2076 EUR
Õismäe tee 40-29	1551 EUR
Õismäe tee 40-30	954 EUR
Õismäe tee 40-31	1006 EUR
Õismäe tee 40-32	2117 EUR
Õismäe tee 40-33	1445 EUR
Õismäe tee 40-34	742 EUR
Õismäe tee 40-35	1042 EUR
Õismäe tee 40-36	1611 EUR
Õismäe tee 40-37	1541 EUR
Õismäe tee 40-38	860 EUR
Õismäe tee 40-39	2344 EUR
Õismäe tee 40-40	1546 EUR
Õismäe tee 40-41	777 EUR
Õismäe tee 40-42	1109 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 40-43	1376 EUR
Õismäe tee 40-44	1257 EUR
Õismäe tee 40-45	656 EUR
Õismäe tee 40-46	1507 EUR
Õismäe tee 40-47	1392 EUR
Õismäe tee 40-48	1408 EUR
Õismäe tee 40-49	893 EUR
Õismäe tee 40-50	962 EUR
Õismäe tee 40-51	1448 EUR
Õismäe tee 40-52	1544 EUR
Õismäe tee 40-53	964 EUR
Õismäe tee 40-54	1539 EUR
Õismäe tee 40-55	1440 EUR
Õismäe tee 40-56	1864 EUR
Õismäe tee 40-57	771 EUR
Õismäe tee 40-58	1111 EUR
Õismäe tee 40-59	1392 EUR
Õismäe tee 40-60	1414 EUR
Õismäe tee 40-61	614 EUR
Õismäe tee 40-62	1161 EUR
Õismäe tee 40-63	1598 EUR
Õismäe tee 40-64	1496 EUR
Õismäe tee 40-65	666 EUR
Õismäe tee 40-66	959 EUR
Õismäe tee 40-67	1481 EUR
Õismäe tee 40-68	1630 EUR
Õismäe tee 40-69	629 EUR
Õismäe tee 40-70	916 EUR
Õismäe tee 40-71	1625 EUR
Kokku:	90357 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.03.2020

Tallinn, Õismäe tee 40 korteriühistu (registrikood: 80156377) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERVIN TRUU	Juhatuse liige	01.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5162167
Mobiiltelefon	+372 56560172
Mobiiltelefon	+372 53401548
E-posti aadress	oismae40@gmail.com