

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Muud kulud	11
Lisa 10 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 2018. aastal kellelegi palka ei makstud. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud. Isikliku auto kasutamise huvitust ei makstud.

Aruande aastal ei tehtud suuri maja parendustöid, piirduti ekspluatatsiooni käigus tekkinud parandustöödega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	125 197	106 249	2
Nõuded ja ettemaksed	8 606	9 291	3
Kokku käibevarad	133 803	115 540	
Kokku varad	133 803	115 540	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 548	10 545	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	112 928	94 626	
Kokku lühiajalised kohustised	124 476	105 171	
Kokku kohustised	124 476	105 171	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 902	4 902	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 467	4 441	
Aruandeaasta tulem	-1 042	1 026	
Kokku netovara	9 327	10 369	
Kokku kohustised ja netovara	133 803	115 540	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 484	7 886	
Tulu ettevõtlusest	14 812	14 756	
Muud tulud	197	0	6
Kokku tulud	20 493	22 642	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 484	-7 886	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 063	-13 654	7
Muud kulud	0	-86	9
Kokku kulud	-21 547	-21 626	
Põhitegevuse tulem	-1 054	1 016	
Muud finantstulud ja -kulud	12	10	
Aruandeaasta tulem	-1 042	1 026	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 054	1 016
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	685	-262
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 003	3 851
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	18 302	15 899
Kokku rahavood põhitegevusest	18 936	20 504
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	12	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12	10
Kokku rahavood	18 948	20 514
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	106 249	85 735
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 948	20 514
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	125 197	106 249

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	4 902	4 441	9 343
Aruandeaasta tulem		1 026	1 026
31.12.2017	4 902	5 467	10 369
Aruandeaasta tulem		-1 042	-1 042
31.12.2018	4 902	4 425	9 327

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto Swedbank	124 875	105 927
Arvelduskonto Swedbank	322	322
Kokku raha	125 197	106 249

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 291	9 291
Ostjatelt laekumata arved	9 291	9 291
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 291	9 291

Ostjatelt laekumata arved

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

2018.a. lõpuks oli elanikelt tähtajaks laekumata arvete võlg 2 215 eurot. 2019.a jaanuaris tasumisele kuuluvate arvete summa oli 6 391 eurot.

2017.a. lõpuga oli elanikelt laekumata tähtaegseid arveid summas 3 708 eurot ja jaanuaris 2018. esitatavate arvete eest 5 582 eurot.

Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 548	11 548
Kokku võlad ja ettemaksed	11 548	11 548
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 545	10 545
Kokku võlad ja ettemaksed	10 545	10 545

Võlad tarnijatele

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

Seisuga 31.12.2017.a. kuulus tarnijatele tasumisele 10 545 eurot. Sellest elanikele järgmisel perioodil esitatavate kommunaalteenuste arvete summa 5 582 eurot.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	78 727	23 785	-7 886	94 626
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	78 727	23 785	-7 886	94 626
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	78 727	23 785	-7 886	94 626
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
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

Lisa 6 Muud tulud (eurodes)

	2018	2017
Tulu kaupade müügist	24	0
Kommunaalteenuste vahendamise vahe	173	0
Kokku muud tulud	197	0

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Kommunaalmakseid on arvestatud tekkepõhiselt kuludesse järgmiselt:

2018 2017

Kulud Tulud Kulud Tulud

Prügivedu 2442 2502 2549 2562

Üldelekter 2481 2482 2314 2316

Vesi ja kanalisatsioon 11939 13008 12666 12534

Küte 32647 31691 33726 33749

Lift 932 932 922 932

Kokku: 50442 50615 52177 52093

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

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Halduskulud	14 690	12 559
Üldkulud	144	90
Jooksev remont	1 229	1 005
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 063	13 654

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

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul tööjõukulusid 2018. aastal ei olnud. Teenuseid osutab haldusfirma.

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	2
Kommunaalteenuste vahendamisest	0	84
Kokku muud kulud	0	86

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Kodukontor	1 356	900

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 40-1	1332 EUR
Õismäe tee 40-2	1585 EUR
Õismäe tee 40-3	978 EUR
Õismäe tee 40-4	1434 EUR
Õismäe tee 40-5	1420 EUR
Õismäe tee 40-6	746 EUR
Õismäe tee 40-7	908 EUR
Õismäe tee 40-8	1478 EUR
Õismäe tee 40-9	1674 EUR
Õismäe tee 40-10	728 EUR
Õismäe tee 40-11	1193 EUR
Õismäe tee 40-12	2263 EUR
Õismäe tee 40-13	1559 EUR
Õismäe tee 40-14	644 EUR
Õismäe tee 40-15	1262 EUR
Õismäe tee 40-16	1425 EUR
Õismäe tee 40-17	1481 EUR
Õismäe tee 40-18	669 EUR
Õismäe tee 40-19	1166 EUR
Õismäe tee 40-20	1384 EUR
Õismäe tee 40-21	1572 EUR
Õismäe tee 40-22	825 EUR
Õismäe tee 40-23	996 EUR
Õismäe tee 40-24	1325 EUR
Õismäe tee 40-25	1491 EUR
Õismäe tee 40-26	664 EUR
Õismäe tee 40-27	915 EUR
Õismäe tee 40-28	1999 EUR
Õismäe tee 40-29	1554 EUR
Õismäe tee 40-30	879 EUR
Õismäe tee 40-31	938 EUR
Õismäe tee 40-32	2169 EUR
Õismäe tee 40-33	1374 EUR
Õismäe tee 40-34	681 EUR
Õismäe tee 40-35	970 EUR
Õismäe tee 40-36	1594 EUR
Õismäe tee 40-37	1590 EUR
Õismäe tee 40-38	825 EUR
Õismäe tee 40-39	2182 EUR
Õismäe tee 40-40	1570 EUR
Õismäe tee 40-41	709 EUR
Õismäe tee 40-42	990 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 40-43	1297 EUR
Õismäe tee 40-44	1185 EUR
Õismäe tee 40-45	612 EUR
Õismäe tee 40-46	1395 EUR
Õismäe tee 40-47	1349 EUR
Õismäe tee 40-48	1341 EUR
Õismäe tee 40-49	819 EUR
Õismäe tee 40-50	927 EUR
Õismäe tee 40-51	1380 EUR
Õismäe tee 40-52	1470 EUR
Õismäe tee 40-53	906 EUR
Õismäe tee 40-54	1539 EUR
Õismäe tee 40-55	1793 EUR
Õismäe tee 40-56	1780 EUR
Õismäe tee 40-57	2343 EUR
Õismäe tee 40-58	1057 EUR
Õismäe tee 40-59	1303 EUR
Õismäe tee 40-60	1305 EUR
Õismäe tee 40-61	676 EUR
Õismäe tee 40-62	1216 EUR
Õismäe tee 40-63	1551 EUR
Õismäe tee 40-64	1401 EUR
Õismäe tee 40-65	626 EUR
Õismäe tee 40-66	1237 EUR
Õismäe tee 40-67	1378 EUR
Õismäe tee 40-68	1594 EUR
Õismäe tee 40-69	573 EUR
Õismäe tee 40-70	856 EUR
Õismäe tee 40-71	1192 EUR
Kokku:	89242 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2019

Tallinn, Õismäe tee 40 korteriühistu (registrikood: 80156377) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERVIN TRUU	Juhatuse liige	19.06.2019

Sidevahendid

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