

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 123 korteriühistu

registrikood: 80156621

telefon: +372 5030490, +372 5162056

faks: +372 6404891

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.ee

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe 123 registreeriti 02.11.2001.a. Registrikood 80156621.

Korteriühistu põhitegevuseks on Õismäe tee 123 asuva maja majandamine ja haldamine.

Korteriühistu Õismäe 123 alustas majandustegevust 01.01.2002.a. Korteriühistu juhatus on kolmeliikmeline.

Palgalisi töötajad ei ole.

Vastavalt üldkoosoleku otsusele kaks juhatuse liikmed saavad isikliku auto ametisõitudeks kasutamise kompensatsiooni : 32 eur ja 64 eur kuus.

Maja hooldus- ja raamatupidamisteenust osutab OÜ Haabersti Haldus.

2019.a. Majandusaastal suuri remonditöid ei tehtud.

Maja kindlustus 327,12 eur, hoolduskulud - 11 100,80 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 531	14 545	2
Nõuded ja ettemaksed	8 158	10 042	3
Kokku käibevarad	30 689	24 587	
Kokku varad	30 689	24 587	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 133	4 454	4
Kokku lühiajalised kohustised	3 133	4 454	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 957	8 313	5
Kokku pikaajalised kohustised	15 957	8 313	
Kokku kohustised	19 090	12 767	
Netovara			
Reservkapital	2 425	2 425	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 395	9 033	
Aruandeaasta tulem	-221	362	
Kokku netovara	11 599	11 820	
Kokku kohustised ja netovara	30 689	24 587	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 054	16 564	6
Muud tulud	345	317	7
Kokku tulud	11 399	16 881	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-193	-5 660	8
Mitmesugused tegevuskulud	-11 428	-10 816	9
Kokku kulud	-11 621	-16 476	
Põhitegevuse tulem	-222	405	
Muud finantstulud ja -kulud	1	-43	11
Aruandeaasta tulem	-221	362	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-222	405
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 884	-1 248
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 321	1 061
Laekunud intressid	1	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 644	2 134
Kokku rahavood põhitegevusest	7 986	2 352
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-5 097
Makstud intressid	0	-43
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	5 097
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-43
Kokku rahavood	7 986	2 309
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 545	12 236
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 986	2 309
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 531	14 545

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 425	9 033	11 458
Aruandeaasta tulem		362	362
31.12.2018	2 425	9 395	11 820
Aruandeaasta tulem		-221	-221
31.12.2019	2 425	9 174	11 599

KÜ Õismäe 123 osakapital on 2 424,92 eur, mis jaguneb korteriomanike vahel võrdeliselt vastavalt korteri üldpinnale.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe 123 Korteriühistu 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega. Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" toodud juhistele.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on kasumiaruandes kajastatud ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu ega -kulu. Seega ei ole makstud kommunaalmaksete summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on toodud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahu, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemakstena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja nende lähedased pereliikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	22 531	14 545
Raha teel	0	0
Kokku raha	22 531	14 545

Pangakonto jääk 31.detsembri seisuga on võrreldud pangaga, raha jääk vastavalt raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga.

Rahaliste vahendite jääk on 22530,92 eur.

Nendest:

-Swedbangas - 22530,92 eur

-SEB pangas - 0,00 eur.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	5 642	5 642
Jaauuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	2 516	2 516
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 158	8 158
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	6 817	6 817
Jaauuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	3 225	3 225
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 042	10 042

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 133	3 133
Kokku võlad ja ettemaksed	3 133	3 133
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 454	4 454
Kokku võlad ja ettemaksed	4 454	4 454

Tarnijatele tasumata arvete saldo 3133,47 eur sisaldab 2019.a detsembrikuu eest esitatud arveid. Summad kanti üle jaauuaris 2020.a vastavalt arvel näidatud tähtajale.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	6 179	7 837	-5 703	8 313
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 179	7 837	-5 703	8 313
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 179	7 837	-5 703	8 313
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	8 313	7 837	-193	15 957
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 313	7 837	-193	15 957
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 313	7 837	-193	15 957

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 861	10 861
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	193	5 703
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 054	16 564

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud tulud (viivised)	345	317
Kokku muud tulud	345	317

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Pangalaenu tasumine	0	-5 097
Vuukide remont	0	-563
Veearvestite paigaldus	-193	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-193	-5 660

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Elamu haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenuste sisseost	-6 988	-6 988
Muud	-4 440	-3 828
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 428	-10 816

Muude tegevuskulude alla kuuluvad :

- pangateenused
- elamu kindlustus
- interenti kasutamine
- energiahaldusteenus
- suurjäätmete äravedu
- postkasti luku vahetus
- fonoluku remont
- lukkude vahetus
- välisukse käepide vahetus
- isikuauto kasutamine+maksud
- muud

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Ühistul puuduvad palgalised töötajad.

Elamu hooldus- ja raamatupidamisteenust osutab lepingu alusel Haabersti Haldus OÜ.

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2019	2018
Intressitulud	1	0
Intressikulud	0	-43
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	-43

Intressitulud - pangaintress.

Intressikulud - pangalaenu tasutud intress.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	1 200	1 200

Ühistul ei ole palgalisi töötajad. Vastavalt üldkoosoleku otsusele kaks juhatuse liikmed saavad isikliku auto ametisõitudeks kasutamise kompensatsiooni.

Korteriühistu juhatuse liikmed ning nende pereliikmed ei ole ühistul saanud mingeid tasusid ega soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1242 EUR
2	778 EUR
3	2369 EUR
4	1405 EUR
5	788 EUR
6	1595 EUR
7	1562 EUR
8	857 EUR
9	1702 EUR
10	1409 EUR
11	815 EUR
12	2031 EUR
13	1453 EUR
14	834 EUR
15	2110 EUR
16	1566 EUR
17	1513 EUR
18	1810 EUR
19	1416 EUR
20	905 EUR
21	2089 EUR
22	1411 EUR
23	787 EUR
24	1902 EUR
25	1280 EUR
26	1246 EUR
27	1685 EUR
28	1465 EUR
29	870 EUR
30	1650 EUR
Kokku:	42545 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2020

Tallinn, Õismäe tee 123 korteriühistu (registrikood: 80156621) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES ALLMERE	Juhatuse liige	01.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6404891
Mobiiltelefon	+372 5030490
Mobiiltelefon	+372 5162056
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee