

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 87 korteriühistu

registrikood: 80156868

telefon: +372 56459188

e-posti aadress: raamat@abchaldus.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe tee 87 tegutseb iseseisvalt 2001.a. alates. Tegevuse eesmärk on korterimandite esemete osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine. Korteriühistu kogub vahendeid hooldustöödeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Pangakonto jääk vähenes 15621 eurost kuni 15520 euroni.

2019.a. teostati järgmised remondi tööd:

- peaveemagistrali vahetus
- soojusvaheti keemiline pesu.

Korteriühistu maksab palka ühe inimesele, kes töötab töölepingu alusel majahoidjana osatööpäevaga.

Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 520	15 621	2
Nõuded ja ettemaksed	4 414	3 894	3
Kokku käibevarad	19 934	19 515	
Kokku varad	19 934	19 515	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 772	13 750	6
Kokku lühiajalised kohustised	13 772	13 750	
Kokku kohustised	13 772	13 750	
Netovara			
Reservkapital	2 426	2 426	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 339	2 770	
Aruandeaasta tulem	397	569	
Kokku netovara	6 162	5 765	
Kokku kohustised ja netovara	19 934	19 515	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 578	8 727	9
Muud tulud	20	24	10
Kokku tulud	11 598	8 751	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 651	-894	11
Tööjõukulud	-2 108	-2 040	12
Muud kulud	-5 442	-5 248	13
Kokku kulud	-11 201	-8 182	
Põhitegevuse tulem	397	569	
Aruandeaasta tulem	397	569	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	397	569
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-520	-289
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	22	5 559
Kokku rahavood põhitegevusest	-101	5 839
Kokku rahavood	-101	5 839
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 621	9 782
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-101	5 839
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 520	15 621

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 426	2 770	5 196
Aruandeaasta tulem		569	569
31.12.2018	2 426	3 339	5 765
Aruandeaasta tulem		397	397
31.12.2019	2 426	3 736	6 162

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.

Õismäe tee 87 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.

Ülaltoodust lähtudes on KÜ Õismäe tee 87 tulemiaruarande koostamisel kasutatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruarande skeemi nr 1, kohandades sellele RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude kirjete nimetusi ning sisu. Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahus, kui toimus nende realiseerimine.

2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded liikmete vastu

Nõutena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete laekumise hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Muud lühiajalised nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, muud võlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulude arvestus

Mittesihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelised tasud kajastatakse sihtfinantseerimise põhimõttest, s.o. kajastatakse tuludena nende perioodides, mil leivad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	15 520	15 621
Kokku raha	15 520	15 621

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 358	4 358	
Ostjatelt laekumata arved	4 358	4 358	4
Ettemaksed	56	56	
Muud makstud ettemaksed	56	56	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 414	4 414	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 838	3 838	
Ostjatelt laekumata arved	3 838	3 838	4
Ettemaksed	56	56	
Muud makstud ettemaksed	56	56	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 894	3 894	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	4 358	3 838
Nõuded liikmete vastu - korteriarved	506	175
Nõuded liikmete vastu - kommunaalkulud	3 852	3 663
Kokku nõuded ostjate vastu	4 358	3 838

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	30	25
Sotsiaalmaks	50	42
Töötuskindlustusmaksed	4	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	84	70

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 240	2 240	7
Võlad töövõtjatele	120	120	8
Maksuvõlad	84	84	5
Muud võlad	84	84	
Muud viitvõlad	84	84	
Remondifond	11 244	11 244	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 772	13 772	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 962	3 962	7
Võlad töövõtjatele	100	100	8
Maksuvõlad	70	70	5
Muud võlad	71	71	
Muud viitvõlad	71	71	
Remondifond	9 547	9 547	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 750	13 750	

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tarnijatele tasumata arved	2 240	3 962
Kokku võlad tarnijatele	2 240	3 962

Tarnijatele tasumata arvete saldo 2240 euro sisaldab 2019.a. detsembrikuu eest esitatud kommunaalmaksete arveid.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Maksmata detsembri palk	120	100
Kokku võlad töövõtjatele	120	100

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 927	7 770
Fonoluku hooldus fond	0	63
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 651	894
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 578	8 727

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	20	24
Kokku muud tulud	20	24

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	3 651	894
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 651	894

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 575	1 524
Sotsiaalmaksud	533	516
Kokku tööjõukulud	2 108	2 040
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Korteriühistul on üks palgasaja, kes töötab töölepingu alusel majahoidjana osatööpäevaga.

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Hooldus-, haldus- ja raamatupidamisteenused	4 704	4 544
Pangateenused	67	67
Muud	671	637
Kokku muud kulud	5 442	5 248

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1078 EUR
Korter 2	703 EUR
Korter 3	1529 EUR
Korter 4	1400 EUR
Korter 5	897 EUR
Korter 6	1558 EUR
Korter 7	1232 EUR
Korter 8	679 EUR
Korter 9	1391 EUR
Korter 10	1218 EUR
Korter 11	763 EUR
Korter 12	1451 EUR
Korter 13	1024 EUR
Korter 14	733 EUR
Korter 15	1395 EUR
Korter 16	1348 EUR
Korter 17	814 EUR
Korter 18	1524 EUR
Korter 19	1039 EUR
Korter 20	636 EUR
Korter 21	1543 EUR
Korter 22	1280 EUR
Korter 23	946 EUR
Korter 24	1362 EUR
Korter 25	1427 EUR
Korter 26	641 EUR
Korter 27	1428 EUR
Korter 28	1085 EUR
Korter 29	679 EUR
Korter 30	1357 EUR
Kokku:	34160 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2020

Tallinn, Õismäe tee 87 korteriühistu (registrikood: 80156868) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR BOGATÕRJOV	Juhatuse liige	06.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56459188
Mobiiltelefon	+372 58140860
E-posti aadress	raamat@abchaldus.ee