

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 68 korteriühistu

registrikood: 80157170

telefon: +372 55564828

e-posti aadress: oismae68@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

2019.aastal oli juhatuse töö suunatud maja tehniliste süsteemide ja seadmete korrashoidmisele ning 29.04.2019 ühistu üldkoosolekul kinnitatud remonditööde plaani täitmisele. Remonditööde plaan täideti täies ulatuses. Kõik tööd tehti kinnitatud eelarve piires. Võlgnevused maksuametile ja tarnijatele puuduvad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 136	12 517	2
Nõuded ja ettemaksed	20 293	22 954	3,4
Kokku käibevarad	34 429	35 471	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	11 101	23 029	3
Kokku põhivarad	11 101	23 029	
Kokku varad	45 530	58 500	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 928	11 726	5
Võlad ja ettemaksed	9 395	11 060	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 570	5 149	7
Kokku lühiajalised kohustised	26 893	27 935	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	11 101	23 029	5
Kokku pikaajalised kohustised	11 101	23 029	
Kokku kohustised	37 994	50 964	
Netovara			
Reservkapital	7 260	7 260	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	276	276	
Kokku netovara	7 536	7 536	
Kokku kohustised ja netovara	45 530	58 500	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 611	34 963	8
Muud tulud	3 686	2 954	9
Kokku tulud	39 297	37 917	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 772	-8 267	10
Mitmesugused tegevuskulud	-17 314	-15 269	11
Tööjõukulud	-16 721	-13 701	12
Muud kulud	0	-2	
Kokku kulud	-38 807	-37 239	
Põhitegevuse tulem	490	678	
Intressikulud	-490	-678	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	490	678
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 862	-178
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 664	2 071
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	421	1 629
Kokku rahavood põhitegevusest	2 109	4 200
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	11 727	11 537
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 727	11 537
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 727	-11 537
Makstud intressid	-490	-678
Laekunud osakapital	0	457
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 217	-11 758
Kokku rahavood	1 619	3 979
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 517	8 538
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 619	3 979
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 136	12 517

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	6 803	276	7 079
Muud muutused netovaras	457		457
31.12.2018	7 260	276	7 536
31.12.2019	7 260	276	7 536

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 68 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Tulude-kulude aruande koostamisel on kasutatud Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud skeemi. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavarudena käsitletakse sularaha kassas ja arvelduskonto jääki pangas

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Pikaajalised laenukohustused

Elamu remondiks saadi Swedbankist 2007.aastal lisaks 2003.a. saadud laenule pikaajalist laenu, kusjuures eelmise laenu jääk seisuga 30.11.2006 refinantseeriti. Laenu tagasimaksmise tähtaeg lõpeb 2021.aastal.

Elamu remonti(parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajalise laenu võlgnevus on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida- laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	14 136	12 517
Kokku raha	14 136	12 517

Arvelduskonto Swedbank 6256 €, SEB pank 7880 €.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 430	7 430	
Ostjatelt laekumata arved	7 430	7 430	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	541	541	
Muud nõuded	23 029	11 928	11 101
Laenunõuded	23 029	11 928	11 101
Ettemaksed	394	394	
Tulevaste perioodide kulud	394	394	
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 394	20 293	11 101

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 280	10 280	
Ostjatelt laekumata arved	10 280	10 280	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	554	554	
Muud nõuded	34 755	11 726	23 029
Laenunõuded	34 755	11 726	23 029
Ettemaksed	394	394	
Tulevaste perioodide kulud	394	394	
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 983	22 954	23 029

Ostajtaelt laekumata arved 2019:

Korteriomanike laekumata arved tähtajaga 31.12.2019 1147€

Esitamata nõuded omanikele 2019.a.detsembri kulude eest 5752€,

Rentnike laekumata arved 531€

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		88		89
Sotsiaalmaks		312		302
Kohustuslik kogumispension		9		9
Töötuskindlustusmaksed		13		13
Ettemaksukonto jääk	541		554	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	541	422	554	413

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	23 029	11 928	11 101		1,56%	EUR	30.11.2021
Pikaajalised laenud kokku	23 029	11 928	11 101				
Laenukohustised kokku	23 029	11 928	11 101				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	34 755	11 726	23 029		1,65	EUR	30.11.2021
Pikaajalised laenud kokku	34 755	11 726	23 029				
Laenukohustised kokku	34 755	11 726	23 029				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 409	6 409
Võlad töövõtjatele	1 132	1 132
Maksuvõlad	422	422
Muud võlad	719	719
Muud viitvõlad	719	719
Saadud ettemaksed	713	713
Muud saadud ettemaksed	713	713
Kokku võlad ja ettemaksed	9 395	9 395
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 359	8 359
Võlad töövõtjatele	1 136	1 136
Maksuvõlad	413	413
Muud võlad	741	741
Muud viitvõlad	741	741
Saadud ettemaksed	411	411
Muud saadud ettemaksed	411	411
Kokku võlad ja ettemaksed	11 060	11 060

Muud viitvõlad 2019- kasutamata puhkuse reserv 695€, võlad aruandvale isikule 24€

Võlad tarnijatele- teenuste arved 2019.aasta detsembri eest, mille maksetähtaeg oli (ja ka tasuti) 2020.aasta alguses.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	3 520	18 389	-16 760	5 149
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 520	18 389	-16 760	5 149
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 520	18 389	-16 760	5 149

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	5 149	16 791	-16 370	5 570
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 149	16 791	-16 370	5 570
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 149	16 791	-16 370	5 570

Laekunud 2019: kogutud remonditasudeks 16791€

Tagasi makstud 2019: laenu tagasimakseteks 11727€, remondi ja sellega seotud kulude katteks 4153€, laenuintresside katteks 490€.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-hooldustasud	27 215	25 724
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 396	9 239
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 611	34 963

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	77	96
Rendi- ja üüritulu	7 230	7 230
Renditulu kantud remondikulude katteks	-3 753	-4 473
Muud	132	101
Kokku muud tulud	3 686	2 954

Muud- kommunaaltulude ja-kulude vahe 132€.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	4 772	8 267
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 772	8 267

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	46	57
Mitmesugused bürookulud	1 144	907
Haldus-hoolduskulud	16 124	14 305
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 314	15 269

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	12 118	9 945
Sotsiaalmaksud	4 603	3 756
Kokku tööjõukulud	16 721	13 701
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Palgakulu 2019:

Juhatuse esimehe tasud 4810 €

Majahoidja palk ja puhkusetasu 4885 €

Revisjonikomisjoni preemia 80 €

lepingulise töötaja palk 2343 €

Sotsiaalamaksud 2019:

Juhatuse esimehe tasudelt 1626€

Majahoidja tasudelt 2158€

Revisjonikomisjoni tasult 27€

Lepingulise töötaja tasudelt 792 €

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	63	64
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	4 810	4 753

Arvestatud tasu ja puhkusereservi juhatuse esimehele

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	2189 EUR
krt 2	1189 EUR
krt 3	1771 EUR
krt 4	1202 EUR
krt 5	1523 EUR
krt 6	1401 EUR
krt 7	1494 EUR
krt 8	1459 EUR
krt 9	1325 EUR
krt 10	1701 EUR
krt 11	1305 EUR
krt 12	1615 EUR
krt 13	1541 EUR
krt 14	1494 EUR
krt 15	1432 EUR
krt 16	1237 EUR
krt 17	1185 EUR
krt 18	1623 EUR
krt 19	2122 EUR
krt 20	1178 EUR
krt 21	1435 EUR
krt 22	1485 EUR
krt 23	1376 EUR
krt 24	915 EUR
krt 25	2000 EUR
krt 26	1392 EUR
krt 27	1503 EUR
krt 28	1128 EUR
krt 29	1490 EUR
krt 30	1759 EUR
krt 31	1500 EUR
krt 32	1818 EUR
krt 33	1473 EUR
krt 34	1453 EUR
krt 35	1721 EUR
krt 36	1714 EUR
krt 37	1664 EUR
krt 38	1405 EUR
krt 39	1342 EUR
krt 40	1578 EUR
krt 41	1223 EUR
krt 42	2220 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 43	1781 EUR
krt 44	1842 EUR
krt 45	1849 EUR
krt 46	1422 EUR
krt 47	1719 EUR
krt 48	986 EUR
krt 49	1758 EUR
krt 50	1612 EUR
krt 51	1601 EUR
krt 52	1084 EUR
krt 53	1231 EUR
krt 54	1747 EUR
krt 55	1984 EUR
krt 56	1186 EUR
krt 57	1538 EUR
krt 58	1333 EUR
krt 59	1869 EUR
krt 60	1412 EUR
krt 61	1719 EUR
krt 62	1410 EUR
krt 63	1477 EUR
krt 64	1621 EUR
Kokku:	97761 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõppetamise kuupäev on: 11.09.2020.a.

KORTERI ÜHISTU ÕISMÄE TEE 68 (reg.kood 80157170)

01.01.2019 – 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigust on kinnitatud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Alexander Karaulov

Juhatuse liige

11.09.2020 

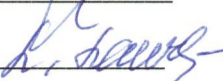
Aleksei Zahharov

Juhatuse liige

11.09.2020 

Leili Laurmann

Juhatuse liige

11.09.2020 

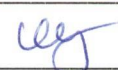
Jüri Luts

Juhatuse liige

11.09.2020 

Mihhail Simanovitš

Juhatuse liige

11.09.2020 

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55564828
E-posti aadress	oismae68@hotmail.com