

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 65 korteriühistu

registrikood: 80157371

telefon: +372 6108555

faks: +372 6108421

e-posti aadress: tiiu@arkaadia.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	15
Lisa 18 Juhatuse allkirjad 2019. a majandusaasta aruandel	16
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	20

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe tee 65 asutati 28.05.2001. aastal ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 19.11.2001.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ka korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Maja on renoveeritud ja suuremaid remonditöid 2019. aastal ei olnud tarvis teostada.

Tehti väiksemaid remondi, hooldus ja avariitöid, samuti toimus regulaarne soojussõlme ettevalmistamine kütteperioodiks.

KÜ palgal üks töötaja- koristaja/majahoidja.

Korteriühistut juhib viie liikmeline juhatus

Juhatusel liikmetele aruandlusperioodil palka ega muid tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 127	26 393	2
Nõuded ja ettemaksed	35 034	46 032	3
Kokku käibevarad	60 161	72 425	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	49 474	71 856	3
Kokku põhivarad	49 474	71 856	
Kokku varad	109 635	144 281	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	22 374	21 458	5
Võlad ja ettemaksed	6 710	20 579	6
Kokku lühiajalised kohustised	29 084	42 037	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	60 270	82 644	5
Kokku pikaajalised kohustised	60 270	82 644	
Kokku kohustised	89 354	124 681	
Netovara			
Reservkapital	6 012	6 012	
Reservid	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	7 197	6 581	
Aruandeaasta tulem	681	616	
Kokku netovara	20 281	19 600	
Kokku kohustised ja netovara	109 635	144 281	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 275	50 041	9
Annetused ja toetused	273	277	8
Muud tulud	90	82	10
Kokku tulud	20 638	50 400	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 550	-33 478	11
Mitmesugused tegevuskulud	-11 326	-11 308	12
Tööjõukulud	-5 044	-5 002	13
Muud kulud	-40	0	14
Kokku kulud	-19 960	-49 788	
Põhitegevuse tulem	678	612	
Muud finantstulud ja -kulud	3	4	15
Aruandeaasta tulem	681	616	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	678	612
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	37 368	8 760
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-13 869	4 960
Laekunud intressid	3	4
Kokku rahavood põhitegevusest	24 180	14 336
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-21 459	-20 572
Makstud intressid	-3 987	-4 874
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 446	-25 446
Kokku rahavood	-1 266	-11 110
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 393	37 503
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 266	-11 110
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 127	26 393

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	6 012	6 391	6 581	18 984
Aruandeaasta tulem			616	616
31.12.2018	6 012	6 391	7 197	19 600
Aruandeaasta tulem			681	681
31.12.2019	6 012	6 391	7 878	20 281

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe tee 65 KÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2019.a. Õismäe tee 65 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arveldusarve Swedbankis	2 206	1 274
Arveldusarve SEBpangas	22 921	25 119
Kokku raha	25 127	26 393

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	71 856	22 382	49 474
Laenunõuded	71 856	22 382	49 474
Ettemaksed	336	336	
Tulevaste perioodide kulud	336	336	
Liikmetelt laekumata arved	11 157	11 157	
Nõuded liikmete vastu remonditasude osas	1 159	1 159	
Kokku nõuded ja ettemaksed	84 508	35 034	49 474

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	93 322	21 466	71 856
Laenunõuded	93 322	21 466	71 856
Ettemaksed	335	335	
Tulevaste perioodide kulud	335	335	
Liikmetelt laekumata arved	15 345	15 345	
Nõuded liikmete vastu remonditasude osas	8 886	8 886	
Kokku nõuded ja ettemaksed	117 888	46 032	71 856

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	203	190
Töötuskindlustusmaksed	15	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	218	204

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Swedbankist nr.11-041070-JI	82 644	22 374	60 270		4.17%	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	82 644	22 374	60 270			
Laenukohustised kokku	82 644	22 374	60 270			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Swedbankist nr.11-041070-JI	104 102	21 458	82 644		4.17%	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	104 102	21 458	82 644			
Laenukohustised kokku	104 102	21 458	82 644			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 169	6 169	
Võlad töövõtjatele	323	323	7
Maksuvõlad	218	218	4
Kokku võlad ja ettemaksed	6 710	6 710	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	19 936	19 936	
Võlad töövõtjatele	283	283	7
Maksuvõlad	204	204	4
Saadud ettemaksed	156	156	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 579	20 579	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Palgavõlgnevus	323	283
Kokku võlad töövõtjatele	323	283

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017		Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2018
	Nõuded	Kohustised			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond		13 034	11 558	-33 478	8 886
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		13 034	11 558	-33 478	8 886
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		13 034	11 558	-33 478	8 886

	31.12.2018		Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2019
	Nõuded	Kohustised			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	8 886		11 277	-3 550	1 159
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 886		11 277	-3 550	1 159
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 886		11 277	-3 550	1 159

Seisuga 31.12.2018.a. ületasid remonditöödeks tehtud kulutused remondifondi jäägi 8 886.-eur võrra (Lisa 3). Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 11 004.-eur. Samuti kanti ka remondifondi kaugküttevõrgu tulumistasu summas 273.-eur. Remonditöödeks tehti 2019.aastal kulutusi summas 3 550.- eur (sealhulgas omavahenditest 3 277.-eur), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Aruandeperioodi lõpuks ületasid tehtud kulutused remonditasude jäägi 1 159.- eur võrra. Vastav summa on võetud nõudena liikmete vastu remonditasude osas (Lisa 3).

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	9 898	9 845
Tehnohooldus	588	628
Heakord ja hooldus	6 067	5 697
Omanikukohustused	445	670
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 277	33 201
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 275	50 041

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Arvestatud viivised	90	82
Kokku muud tulud	90	82

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	3 277	33 201
Remondikulud sihtotstarbelistest toetustest	273	277
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 550	33 478

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Haldustasu	9 720	9 720
Tehnohooldus	576	576
Heakord ja hooldus	234	216
Omanikukohustused	671	670
Panga teenustasu	125	126
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 326	11 308

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 770	3 739
Sotsiaalmaksud	1 274	1 263
Kokku tööjõukulud	5 044	5 002
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netokulu	40	0	17
Kokku muud kulud	40	0	

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Panga intressid	3	4
Laenu intressid	-3 987	-4 874
Intressitulu (tasud laenuintresside katteks)	3 987	4 874
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	4

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	86	86
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	84 172	323	117 553	439

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	20 365	50 123

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)

2019	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	12 907	12 907	0
Soojusenergia	32 847	32 887	-40
Elekter	2 053	2 053	0
Prügivedu	4 645	4 645	0
Kokku	52 452	52 492	-40

Lisa 18 Juhatuse allkirjad 2019. a majandusaasta aruandel

Õismäe tee 65 KÜ 2019. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "....." 2020 otsusega, allkirjastamine "....." 2020.a.

Juhatuse liige
Georg Bogatkin

Juhatuse liige
Ivi Proos

Juhatuse liige
Maimu Kuuskmäe

Juhatuse liige
Valve Romandi

Juhatuse liige
Heli Kiima

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 65-1	668 EUR
Õismäe tee 65-2	965 EUR
Õismäe tee 65-3	1914 EUR
Õismäe tee 65-4	1132 EUR
Õismäe tee 65-5	587 EUR
Õismäe tee 65-6	1709 EUR
Õismäe tee 65-7	1655 EUR
Õismäe tee 65-8	868 EUR
Õismäe tee 65-9	1939 EUR
Õismäe tee 65-10	1067 EUR
Õismäe tee 65-11	804 EUR
Õismäe tee 65-12	1393 EUR
Õismäe tee 65-13	1154 EUR
Õismäe tee 65-14	884 EUR
Õismäe tee 65-15	1675 EUR
Õismäe tee 65-16	1175 EUR
Õismäe tee 65-17	929 EUR
Õismäe tee 65-18	1816 EUR
Õismäe tee 65-19	2031 EUR
Õismäe tee 65-20	929 EUR
Õismäe tee 65-21	1275 EUR
Õismäe tee 65-22	1136 EUR
Õismäe tee 65-23	1021 EUR
Õismäe tee 65-24	1616 EUR
Õismäe tee 65-25	1594 EUR
Õismäe tee 65-26	597 EUR
Õismäe tee 65-27	1117 EUR
Õismäe tee 65-28	881 EUR
Õismäe tee 65-29	958 EUR
Õismäe tee 65-30	1597 EUR
Õismäe tee 65-31	1154 EUR
Õismäe tee 65-32	1177 EUR
Õismäe tee 65-33	1121 EUR
Õismäe tee 65-34	824 EUR
Õismäe tee 65-35	1575 EUR
Õismäe tee 65-36	813 EUR
Õismäe tee 65-37	1066 EUR
Õismäe tee 65-38	880 EUR
Õismäe tee 65-39	1597 EUR
Õismäe tee 65-40	1573 EUR
Õismäe tee 65-41	1263 EUR
Õismäe tee 65-42	1780 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 65-43	1334 EUR
Õismäe tee 65-44	1061 EUR
Õismäe tee 65-45	1415 EUR
Õismäe tee 65-46	1558 EUR
Õismäe tee 65-47	1434 EUR
Õismäe tee 65-48	2217 EUR
Õismäe tee 65-49	690 EUR
Õismäe tee 65-50	1131 EUR
Õismäe tee 65-51	1305 EUR
Õismäe tee 65-52	858 EUR
Õismäe tee 65-53	2005 EUR
Õismäe tee 65-54	1075 EUR
Õismäe tee 65-55	740 EUR
Õismäe tee 65-56	1804 EUR
Õismäe tee 65-57	1737 EUR
Õismäe tee 65-58	643 EUR
Õismäe tee 65-59	1028 EUR
Õismäe tee 65-60	785 EUR
Õismäe tee 65-61	1169 EUR
Õismäe tee 65-62	1014 EUR
Õismäe tee 65-63	1101 EUR
Õismäe tee 65-64	579 EUR
Õismäe tee 65-65	820 EUR
Õismäe tee 65-66	1124 EUR
Õismäe tee 65-67	936 EUR
Õismäe tee 65-68	1376 EUR
Õismäe tee 65-69	1193 EUR
Õismäe tee 65-70	965 EUR
Õismäe tee 65-71	1037 EUR
Õismäe tee 65-72	1088 EUR
Õismäe tee 65-73	1175 EUR
Õismäe tee 65-74	1032 EUR
Õismäe tee 65-75	1970 EUR
Õismäe tee 65-76	746 EUR
Õismäe tee 65-77	1261 EUR
Õismäe tee 65-78	983 EUR
Õismäe tee 65-79	841 EUR
Õismäe tee 65-80	1569 EUR
Õismäe tee 65-81	1661 EUR
Õismäe tee 65-82	1012 EUR
Õismäe tee 65-83	1513 EUR
Õismäe tee 65-84	1588 EUR
Õismäe tee 65-85	710 EUR
Õismäe tee 65-86	1314 EUR

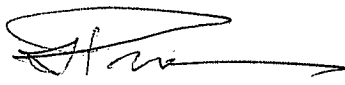
Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 65-87	1326 EUR
Õismäe tee 65-88	895 EUR
Õismäe tee 65-89	2013 EUR
Kokku:	108740 EUR

Lisa 18 Juhatuse allkirjad 2019. a majandusaasta aruandel

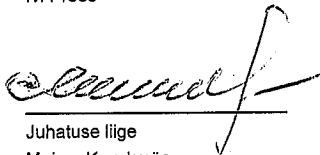
Õismäe tee 65 KÜ 2019. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "13.02" 2020 otsusega, allkirjastamine "13.02" 2020.a.



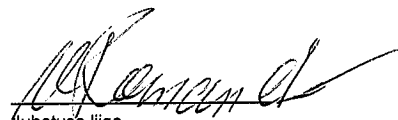
Juhatuse liige
Georg Bogatkin



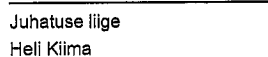
Juhatuse liige
Ivi Proos



Juhatuse liige
Maimu Kuuskmäe



Juhatuse liige
Valve Romandi



Juhatuse liige
Heli Kiima

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6574256
Telefon	+372 6108500
Telefon	+372 6574253
Faks	+372 6108421
Mobiiltelefon	+372 5058748
Mobiiltelefon	+372 55678888
E-posti aadress	tiiu@arkaadia.ee