

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 65 korteriühistu

registrikood: 80157371

telefon: +372 6108500

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 finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	15
Lisa 17 Juhatuse allkirjad 2018. 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.

Suuremad tööd 2018. aastal:

Teostati vee- ja kanalisatsioonipüstikute vahetus (10 332,91 €), asendati avariilised kanalisatsioonipüstikud (19 097,07 €), teostati väiksemaid remondi, hooldus ja avariitöid, samuti toimus regulaarne soojussõlme ettevalmistamine kütteperioodiks.

KÜ palgal üks töötaja- koristaja/majahoidja.

Korteriühistut juhib viie liikmeline juhatus. Juhatus liikmetele aruandlusperioodil palka ega muid tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 393	37 503	2
Nõuded ja ettemaksed	46 032	33 327	3
Kokku käibevarad	72 425	70 830	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	71 856	93 322	3
Kokku põhivarad	71 856	93 322	
Kokku varad	144 281	164 152	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21 458	20 572	5
Võlad ja ettemaksed	20 579	7 460	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	13 034	8
Kokku lühiajalised kohustised	42 037	41 066	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	82 644	104 102	5
Kokku pikaajalised kohustised	82 644	104 102	
Kokku kohustised	124 681	145 168	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 012	6 012	
Reservid	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	6 581	5 045	
Aruandeaasta tulem	616	1 536	
Kokku netovara	19 600	18 984	
Kokku kohustised ja netovara	144 281	164 152	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	50 041	34 769	9
Annetused ja toetused	277	277	8
Muud tulud	82	284	10
Kokku tulud	50 400	35 330	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33 478	-17 474	11
Mitmesugused tegevuskulud	-11 308	-11 334	12
Tööjõukulud	-5 002	-4 990	13
Kokku kulud	-49 788	-33 798	
Põhitegevuse tulem	612	1 532	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	14
Aruandeaasta tulem	616	1 536	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	612	1 532
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 760	24 912
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 960	-5 502
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood põhitegevusest	14 336	20 946
Rahavood finantseerimistegevusest		
Seadud laenude tagasimaksed	-20 572	-19 722
Makstud intressid	-4 874	-5 724
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 446	-25 446
Kokku rahavood	-11 110	-4 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 503	42 003
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 110	-4 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 393	37 503

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2016	6 012	6 391	5 045	17 448
Aruandeaasta tulem			1 536	1 536
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe tee 65 KÜ 2018. 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 31.12.2018.a. Õismäe tee 65 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelsed 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arveldusarve Swedbankis	1 274	3 839
Arveldusarve SEBpangas	25 119	33 664
Kokku raha	26 393	37 503

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	113 902	20 580	92 266	1 056
Laenunõuded	113 902	20 580	92 266	1 056
Ettemaksed	335	335		
Tulevaste perioodide kulud	335	335		
Liikmetelt laekumata arved	12 412	12 412		
Kokku nõuded ja ettemaksed	126 649	33 327	92 266	1 056

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		20
Sotsiaalmaks	190	190
Töötuskindlustusmaksed	14	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	204	224

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud 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			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Swedbankist nr.11-041070-JI	124 674	20 572	96 195	7 907	4.17%	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	124 674	20 572	96 195	7 907		
Laenukohustised kokku	124 674	20 572	96 195	7 907		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 800	6 800	
Võlad töövõtjatele	283	283	7
Maksuvõlad	224	224	4
Saadud ettemaksed	153	153	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 460	7 460	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Palgavõlgnevus	283	283
Kokku võlad töövõtjatele	283	283

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	19 226	11 282	-17 474	13 034
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 226	11 282	-17 474	13 034
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 226	11 282	-17 474	13 034

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 034	11 281	-33 201	-8 886
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 034	11 281	-33 201	-8 886
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 034	11 281	-33 201	-8 886

Seisuga 31.12.2017.a. oli kasutamata remonditasude jääk 13 034.-eur.Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 11 004.- eur.Samuti kanti remondifondi kaugküttevõrgu talumistasu Tallinna Küte AS-lt summas 277.-eur.Remonditöödeks tehti 2018.aastal kulutusi summas 33 478 .- eur(sealhulgas omavahenditest summas 33 201.-eur), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna.Aruandeperioodi lõpuks ületasid remonditöödeks tehtud kulutused remonditasude jäägi 8 886.- eur võrra. Vastav summa on võetud üles nõudena liikmete vastu remonditasude osas (Lisa 3).

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	9 845	9 761
Tehnohooldus	628	678
Heakord ja hooldus	5 697	6 432
Omanikukohustused	670	701
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	33 201	17 197
Kokku liikmetelt saadud tasud	50 041	34 769

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Arvestatud viivised	82	274
Muud tulud	0	10
Kokku muud tulud	82	284

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	33 201	17 197
Remondikulud sihotstarbelistest toetustest	277	277
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	33 478	17 474

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldustasu	9 720	9 720
Tehnohooldus	576	576
Heakord ja hooldus	216	210
Omanikukohustused	670	701
Panga teenustasu	126	127
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 308	11 334

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	3 739	3 729
Sotsiaalmaksud	1 263	1 261
Kokku tööjõukulud	5 002	4 990
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Panga intressid	4	4
Laenu intressid	-4 874	-5 724
Intressitulu (tasud laenuintresside katteks)	4 874	5 724
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	4

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	86	86
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	117 553	439	126 314	13 470

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	50 123
2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	35 053

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

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)

2018	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	12 769	12 769	0
Soojusenergia	34 974	34 974	0
Elekter	2 203	2 203	0
Prügivedu	4 936	4 936	0
Kokku	54 882	54 882	0

Korteriomandite majandamiskulud

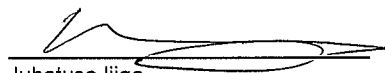
Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 65-1	691 EUR
Õismäe tee 65-2	980 EUR
Õismäe tee 65-3	1857 EUR
Õismäe tee 65-4	1458 EUR
Õismäe tee 65-5	660 EUR
Õismäe tee 65-6	1742 EUR
Õismäe tee 65-7	1549 EUR
Õismäe tee 65-8	865 EUR
Õismäe tee 65-9	2024 EUR
Õismäe tee 65-10	1023 EUR
Õismäe tee 65-11	828 EUR
Õismäe tee 65-12	1427 EUR
Õismäe tee 65-13	1181 EUR
Õismäe tee 65-14	944 EUR
Õismäe tee 65-15	1705 EUR
Õismäe tee 65-16	1255 EUR
Õismäe tee 65-17	1027 EUR
Õismäe tee 65-18	1979 EUR
Õismäe tee 65-19	1531 EUR
Õismäe tee 65-20	1063 EUR
Õismäe tee 65-21	1327 EUR
Õismäe tee 65-22	1162 EUR
Õismäe tee 65-23	1069 EUR
Õismäe tee 65-24	1564 EUR
Õismäe tee 65-25	1587 EUR
Õismäe tee 65-26	865 EUR
Õismäe tee 65-27	1103 EUR
Õismäe tee 65-28	837 EUR
Õismäe tee 65-29	1118 EUR
Õismäe tee 65-30	1610 EUR
Õismäe tee 65-31	990 EUR
Õismäe tee 65-32	1375 EUR
Õismäe tee 65-33	1053 EUR
Õismäe tee 65-34	893 EUR
Õismäe tee 65-35	1436 EUR
Õismäe tee 65-36	798 EUR
Õismäe tee 65-37	1076 EUR
Õismäe tee 65-38	907 EUR
Õismäe tee 65-39	1740 EUR
Õismäe tee 65-40	1393 EUR
Õismäe tee 65-41	1595 EUR
Õismäe tee 65-42	1775 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 65-43	1324 EUR
Õismäe tee 65-44	972 EUR
Õismäe tee 65-45	1679 EUR
Õismäe tee 65-46	1839 EUR
Õismäe tee 65-47	1989 EUR
Õismäe tee 65-48	2327 EUR
Õismäe tee 65-49	769 EUR
Õismäe tee 65-50	1149 EUR
Õismäe tee 65-51	1314 EUR
Õismäe tee 65-52	906 EUR
Õismäe tee 65-53	2150 EUR
Õismäe tee 65-54	1048 EUR
Õismäe tee 65-55	907 EUR
Õismäe tee 65-56	1986 EUR
Õismäe tee 65-57	1710 EUR
Õismäe tee 65-58	695 EUR
Õismäe tee 65-59	902 EUR
Õismäe tee 65-60	779 EUR
Õismäe tee 65-61	776 EUR
Õismäe tee 65-62	1044 EUR
Õismäe tee 65-63	1641 EUR
Õismäe tee 65-64	656 EUR
Õismäe tee 65-65	829 EUR
Õismäe tee 65-66	1131 EUR
Õismäe tee 65-67	1009 EUR
Õismäe tee 65-68	1390 EUR
Õismäe tee 65-69	1187 EUR
Õismäe tee 65-70	1029 EUR
Õismäe tee 65-71	1126 EUR
Õismäe tee 65-72	1092 EUR
Õismäe tee 65-73	1241 EUR
Õismäe tee 65-74	1021 EUR
Õismäe tee 65-75	1950 EUR
Õismäe tee 65-76	750 EUR
Õismäe tee 65-77	1291 EUR
Õismäe tee 65-78	1435 EUR
Õismäe tee 65-79	874 EUR
Õismäe tee 65-80	1631 EUR
Õismäe tee 65-81	1506 EUR
Õismäe tee 65-82	1110 EUR
Õismäe tee 65-83	1546 EUR
Õismäe tee 65-84	1453 EUR
Õismäe tee 65-85	730 EUR
Õismäe tee 65-86	1316 EUR

Korterilomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 65-87	1311 EUR
Õismäe tee 65-88	827 EUR
Õismäe tee 65-89	2044 EUR
Kokku:	112453 EUR

Juhatuse allkirjad 2018.a majandusaasta aruandele

Õismäe tee 65 KÜ 2018.a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "13."
.....02..... 2019 otsusega, allkirjastamine "13.".....02..... 2019.a.


Juhatuse liige
Georg Bogatkin

Juhatuse liige
Maimu Kuuskmäe

Juhatuse liige
Tatjana Bogatova


Juhatuse liige
Alofred Sõrnikov

Juhatuse liige
Valve Romandi

Sidevahendid

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