

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 113a korteriühistu

registrikood: 80157945

telefon: +372 53830777

e-posti aadress: anna.slutski@gmail.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

MTÜ Korteriühistu Õismäe 113A asutati 04.12.2001.a ning iseseisvat majapidamist alustas 01.02.2002.a.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on elamu ja selle juurde kuuluva maatüki ühine majandamine ja ühistu liikmete huvide esitamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Ühistu juhatus on kolmeliikmeline.

Ühistul palgalisi töötajaid ei ole, juhatus oma töö eest tasu ei ole saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 332	5 920	2
Nõuded ja ettemaksed	16 343	14 758	3
Kokku käibevarad	20 675	20 678	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	152 447	160 947	3
Kokku põhivarad	152 447	160 947	
Kokku varad	173 122	181 625	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 499	8 282	4
Võlad ja ettemaksed	2 248	2 500	5
Kokku lühiajalised kohustised	10 747	10 782	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	152 447	160 947	4
Kokku pikaajalised kohustised	152 447	160 947	
Kokku kohustised	163 194	171 729	
Netovara			
Reservkapital	2 755	2 755	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 141	7 037	
Aruandeaasta tulem	32	104	
Kokku netovara	9 928	9 896	
Kokku kohustised ja netovara	173 122	181 625	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 886	23 337	6
Muud tulud	141	117	7
Kokku tulud	23 027	23 454	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 670	-11 415	8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 325	-7 182	9
Kokku kulud	-22 995	-18 597	
Põhitegevuse tulem	32	4 857	
Intressikulud	0	-4 753	
Aruandeaasta tulem	32	104	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	32	4 857
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 585	-1 277
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-35	26
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 588	3 606
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	8 283	8 058
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 283	8 058
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 283	-8 058
Makstud intressid	0	-4 753
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 283	-12 811
Kokku rahavood	-1 588	-1 147
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 920	7 067
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 588	-1 147
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 332	5 920

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 755	7 037	9 792
Aruandeaasta tulem		104	104
31.12.2018	2 755	7 141	9 896
Aruandeaasta tulem		32	32
31.12.2019	2 755	7 173	9 928

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe tee 113a, Tallinn raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise 2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes , täpsusega 1 euro.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga , mille jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

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

Tulud

Tulud on tasud ühistu liikmetelt.

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

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt(makstavad remonditasude maksed) kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused , mille kompenseerimiseks on tasud mõeldud.

Kulud

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.

Seotud osapooled

KÜ loeb osapooli seotuks juhul , kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle , või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Seotud osapooled on:

- * korteriühistu liikmed s.t. korteriomanikud
- * korteriühistu juhatus
- * eelpool kirjeldatud isikute lähisugulased

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	4 332	5 920
Kokku raha	4 332	5 920

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 837	3 837		
Ostjatelt laekumata arved	3 837	3 837		
Muud nõuded	160 946	8 499	46 218	106 229
Laenunõuded	160 946	8 499	46 218	106 229
Remondifond	4 007	4 007		
Kokku nõuded ja ettemaksed	168 790	16 343	46 218	106 229

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 295	5 295		
Ostjatelt laekumata arved	5 295	5 295		
Muud nõuded	169 229	8 282	45 758	115 189
Laenunõuded	169 229	8 282	45 758	115 189
Remondifond	1 181	1 181		
Kokku nõuded ja ettemaksed	175 705	14 758	45 758	115 189

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank laen 15-048588-JI	160 946	8 499	46 218	106 229
Pikaajalised laenud kokku	160 946	8 499	46 218	106 229
Laenukohustised kokku	160 946	8 499	46 218	106 229

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank laen 15-048588-JI	169 229	8 282	45 758	115 189
Pikaajalised laenud kokku	169 229	8 282	45 758	115 189
Laenukohustised kokku	169 229	8 282	45 758	115 189

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 921	1 921
Saadud ettemaksed	327	327
Kokku võlad ja ettemaksed	2 248	2 248

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 244	2 244
Saadud ettemaksed	256	256
Kokku võlad ja ettemaksed	2 500	2 500

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	4 680	4 680
Tehnohoodus	2 536	2 489
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 670	16 168
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 886	23 337

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	141	117
Kokku muud tulud	141	117

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	15 670	11 415
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 670	11 415

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	0	1
Hoodus- ja raamatupidamisteenus	4 680	4 490
Tehnohoodus	2 628	2 679
Pangateenused	17	12
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 325	7 182

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1392 EUR
korter 2	1833 EUR
korter 3	1580 EUR
korter 4	1835 EUR
korter 5	1488 EUR
korter 6	1560 EUR
korter 7	1536 EUR
korter 8	1678 EUR
korter 9	1454 EUR
korter 10	1593 EUR
korter 11	1577 EUR
korter 12	2019 EUR
korter 13	1541 EUR
korter 14	1970 EUR
korter 15	1570 EUR
korter 16	2178 EUR
korter 17	1637 EUR
korter 18	1772 EUR
korter 19	1217 EUR
korter 20	1970 EUR
Kokku:	33400 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Tallinn, Õismäe tee 113a korteriühistu (registrikood: 80157945) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNA-MARIA SLUTSKI	Juhatuse liige	09.07.2020
VLADIMIR GERASSIMOV	Juhatuse liige	11.07.2020
KRISTI MIKK	Juhatuse liige	11.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53830777
E-posti aadress	anna.slutski@gmail.com