

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 21 korteriühistu

registrikood: 80163495

telefon: +372 55667541, +372 6571055

e-posti aadress: oismae21@hotmail.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	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Täiendav lisa 1	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Õismäe tee 21 KÜ tegevuse põhilisteks eesmärkideks on:

Õismäe tee 21 elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine. Elamu haldamine EMTAK-i nr 68321

Korteriühistul on 60 liiget.

Juhatusse kuulub 3 inimest.

Korteriühistul ei ole tegevdirektorit.

Korteriühistu majandustegevust juhib juhatus.

Korteriühistu majandustegevus lõppes positiivse tulemiga 1 569.88 eurot.

Korteriühistu põhitulu (eurodes) koosnes:

1 Mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud)	13 646.46
2 Investeeringud	2 576.00
3 Tulud teenustelt	67.62
4 Kindlustushüvitis	1 619.00
5 Müüdud elekter	156.88
6 Laekunud viivised	77.65
7 Muud tulud	41.52
8 Pangaintresside tulud	4.69

TULUD KOKKU eurodes: 18 189.82

Korteriühistu põhilised kulud (eurodes) olid:

1 Materjalide ja teenuste kulu	3 729.19
2 Sihotstarbeliselt finantseeritud otsesed kulud	2 576.00
3 Tegevuskulud	2 357.65
4 Tööjõukulud	7 560.12
5 Muud kulud	396.98

KULUD KOKKU eurodes: 16 619.94

Tulude kulude vahest koosneb positiivne tulem eurodes: 1 569.88

Korteriühistus oli 2019.a. üks töötaja.

Korteriühistu tööliste palgakulu kokku oli: 3 503.18

Korteriühistu juhatuse liikmele maksti juhatuse liikme tasu kokku: 2 160.00

Korteriühistu 2019.a. palgakulu kokku oli: **5 663.18**

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 505	30 717	2
Nõuded ja ettemaksed	11 333	22 776	3
Kokku käibevarad	45 838	53 493	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	3 431	5
Kokku põhivarad	0	3 431	
Kokku varad	45 838	56 924	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 431	13 252	5
Võlad ja ettemaksed	31 786	31 190	6
Kokku lühiajalised kohustised	35 217	44 442	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 431	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	3 431	
Kokku kohustised	35 217	47 873	
Netovara			
Reservkapital	3 886	3 886	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 165	5 361	
Aruandeaasta tulem	1 570	-196	
Kokku netovara	10 621	9 051	
Kokku kohustised ja netovara	45 838	56 924	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 826	13 491	9
Muud tulud	1 963	210	10
Kokku tulud	18 789	13 701	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 305	-2 451	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 358	-2 338	12
Tööjõukulud	-7 560	-7 781	13
Muud kulud	-397	0	
Kokku kulud	-16 620	-12 570	
Põhitegevuse tulem	2 169	1 131	
Intressitulud	5	1	
Intressikulud	-604	-1 328	
Aruandeaasta tulem	1 570	-196	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 169	1 131
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 874	12 716
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-12 656	-5 308
Laekunud intressid	5	1
Makstud intressid	-604	-1 328
Kokku rahavood põhitegevusest	3 788	7 212
Kokku rahavood	3 788	7 212
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 717	23 505
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 788	7 212
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 505	30 717

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 886	5 361	9 247
Aruandeaasta tulem		-196	-196
31.12.2018	3 886	5 165	9 051
Aruandeaasta tulem		1 570	1 570
31.12.2019	3 886	6 735	10 621

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 21 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. KÜ Õismäe tee 21 kasutab tulemiaruarande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruarande skeemi nr 1, milline on muudetud RTJ 14 lisas olevaid selgitusi arvestades. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (v.a arvelduskrediit) ning kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse tulemiaruanDES kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui: a) olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale; b) ühistul ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontroll kauba või toote üle; c) tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline; d) tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kuludena on kajastatud KÜ tegevusega seotud kulud tellitud teenused elamu ja selle ümbruse korrashoidmiseks, samuti tööjõukulud ja riigimaksud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistus juhatuse liikmed ja nendega seotud isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakontod	34 505	30 717
Kokku raha	34 505	30 717

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	7 637	7 637		
Ostjatelt laekumata arved	7 637	7 637		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	265	265		4
Muud nõuded	3 431	3 431		5
Laenunõuded	3 431	3 431		
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 333	11 333		

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	9 268	9 268		
Ostjatelt laekumata arved	9 268	9 268		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	256	256		4
Muud nõuded	16 683	13 252	3 431	5
Laenunõuded	16 683	13 252	3 431	
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 207	22 776	3 431	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		99		94
Sotsiaalmaks		164		156
Kohustuslik kogumispension		0		4
Töötuskindlustusmaksed		2		2
Ettemaksukonto jääk	265		256	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	265	265	256	256

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
pangalaen	3 431	3 431			5,46%	EUR	30.03.2020
Pikaajalised laenud kokku	3 431	3 431					
Laenukohustised kokku	3 431	3 431					

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
pangalaen	16 683	13 252	3 431		5,58%	EUR	30.03.2020
Pikaajalised laenud kokku	16 683	13 252	3 431				
Laenukohustised kokku	16 683	13 252	3 431				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 321	4 321	7
Võlad töövõtjatele	352	352	8
Maksuvõlad	265	265	4
Saadud ettemaksed	26 848	26 848	
Tulevaste perioodide tulud	26 848	26 848	
Kokku võlad ja ettemaksed	31 786	31 786	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 871	5 871	7
Võlad töövõtjatele	569	569	8
Maksuvõlad	256	256	4
Saadud ettemaksed	24 494	24 494	
Tulevaste perioodide tulud	24 494	24 494	
Kokku võlad ja ettemaksed	31 190	31 190	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
AS Eesti Energia	40	41
AS Tallinna Vesi	521	669
AS Utilitas Tallinn	3 339	4 023
OÜ A-Tee	187	187
OÜ 220 Energia	27	36
AS Lavateir	0	856
OÜ AGR	57	57
Tallinna Jäätmekekeskus	150	2
Kokku võlad tarnijatele	4 321	5 871

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	349	377
Puhkusetasude kohustis	3	192
Kokku võlad töövõtjatele	352	569

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 646	13 491
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 576	0
Laenuintressid	604	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 826	13 491

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	78	138
Muud	1 885	72
Kokku muud tulud	1 963	210

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	2 576	0
Hooldustööd	3 729	2 451
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 305	2 451

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	2 358	2 338
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 358	2 338

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	5 663	5 828
Sotsiaalmaksud	1 897	1 953
Kokku tööjõukulud	7 560	7 781
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 160	2 160

Vahendatavad- ja kommunaalmaksed

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Need summad on kantud korteriomanike arvetele ja on bilansis kajastatud bilansireale võlad tarnijatele ja korteriomanike tasumata summad. Vahendustasu ei võeta. Ümardusest tekkinud vahed kantakse remondireservi vähendamisse või suurendamisse.

		EURODES	
		2019.a.	2018.a.
1	Üldelekter	602.77	621.90
2	Vesi kanalisatsioon	8 002.26	8 236.72
3	Soojus	26 997.43	27 780.05
4	Prügivedu	2 011.16	3 036.69
5	Teleantenn	99.00	139.40
6	Kindlustus	801.48	544.32
7	Fonolukud	49.00	0.00
Kokku		38 563.10	40 359.08

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1137 EUR
korter 2	831 EUR
korter 3	1910 EUR
korter 4	1396 EUR
korter 5	651 EUR
korter 6	1374 EUR
korter 7	973 EUR
korter 8	800 EUR
korter 9	1494 EUR
korter 10	1399 EUR
korter 11	773 EUR
korter 12	1678 EUR
korter 13	1305 EUR
korter 14	819 EUR
korter 15	1239 EUR
korter 16	1192 EUR
korter 17	1186 EUR
korter 18	1466 EUR
korter 19	1575 EUR
korter 20	1277 EUR
korter 21	883 EUR
korter 22	1127 EUR
korter 23	1029 EUR
korter 24	1214 EUR
korter 25	1529 EUR
korter 26	1046 EUR
korter 27	1246 EUR
korter 28	1441 EUR
korter 29	846 EUR
korter 30	1316 EUR
korter 31	1168 EUR
korter 32	965 EUR
korter 33	1485 EUR
korter 34	1016 EUR
korter 35	1214 EUR
korter 36	1596 EUR
korter 37	1092 EUR
korter 38	736 EUR
korter 39	878 EUR
korter 40	1280 EUR
korter 41	1239 EUR
korter 42	1209 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1024 EUR
korter 44	910 EUR
korter 45	1298 EUR
korter 46	1238 EUR
korter 47	805 EUR
korter 48	1575 EUR
korter 49	1105 EUR
korter 50	739 EUR
korter 51	1498 EUR
korter 52	1227 EUR
korter 53	799 EUR
korter 54	1450 EUR
korter 55	1326 EUR
korter 56	712 EUR
korter 57	1434 EUR
korter 58	1285 EUR
korter 59	874 EUR
korter 60	1731 EUR
Kokku:	71060 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.02.2020

Tallinn, Õismäe tee 21 korteriühistu (registrikood: 80163495) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAMARA LAGUN	Juhatuse liige	17.04.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6571055
Mobiiltelefon	+372 55667541
E-posti aadress	oismae21@hotmail.ee