

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 62 korteriühistu

registrikood: 80164282

telefon: +372 55669942

e-posti aadress: kuoismae6062@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 3 Võlad tarnijatele	8
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

KÜ Õismäe tee 62 juhatuse 2018. aasta tegevusaruanne

Aruandeperioodil toimus 7 juhatuse koosolekut.

Hooldusfond

Juhatus põhitöö oli seotud veevarustus-, kanalisatsiooni-, kütte- ja elektrivarustussüsteemi töökorras hoidmisele. Aasta jooksul oli kokku 10 avariiväljakutset. Viidi läbi pisitöid prügišahtide puhastamiseks ja avariide likvideerimiseks. Pärast tulekahjut konteineriboksis utiliseeriti vana konteiner ja osteti uus.

Keldrites viidi läbi iga-aastane näriliste tõrje.

Hooldusfondist tasutakse avarii-dispetšerteenuse, elektripaigaldiste ja soojasõlme hoolduse ning raamatupidamisteenuste ja revisjonikontrolli eest.

Kojamees ja koristaja töötavad töölepingu alusel. Hoolduskulud kasvasid haiguslehtede ja puhkusetasude maksmise arvelt.

Hooldusfondi ülekulu 564,00 eurot.

Remondifond

Teostatud liftide tehnilise seisukorra iga-aastane kontroll (Inspecta OÜ) – maksumus 153,00 eurot.

Teostatud lodžade ja rõdude seisukorra ekspertiis – maksumus 945,00 eurot ja saadud ekspertiisi eest kompensatsiooni 661,00 eurot.

Vahetatud veemõõtjad.

Remonditud trepikodade välistrepid, värvitud trepikojaesised seinad ja paigaldatud tehniliste ruumide ette võred.

Vahetatud metallist välisuksed.

Lisaks paigaldati elektroonilised nupplukud ja magnetlukud võredele ja ustele.

Paigaldatud lisavalgustid trepikodadesse enne treppi.

Avarii tõttu soojasõlmes tuli paigaldada uus soojavaheti ja automaatika.

Üldkoosoleku otsusega tehti juhatuse liikmetele ülesandeks tellida ehitusprojekt lodžade ja rõdude renoveerimiseks.

Projekti maksumus 2160,00 eurot. Projekt on saadud. Töid teostas ettevõtte ANMERI OÜ.

Remondifondi jääk 31.12.2018 seisuga 3177,00 eurot.

Võlgla

KÜ juhatus on neli korda koostanud kohtule hagiavalduse menetluse kiirendamiseks. Kohtuotsused edastati kohtutäiturile ja raha kanti üle KÜ arveldusarvele.

Iga menetluse puhul on asja arutamise ja võla tasumise aeg umbes kolm kuud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 677	12 185
Nõuded ja ettemaksed	3 346	1 942
Varud	7 068	7 963
Kokku käibevarad	16 091	22 090
Kokku varad	16 091	22 090
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	8 401	7 639
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 177	9 722
Kokku lühiajalised kohustised	11 578	17 361
Kokku kohustised	11 578	17 361
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 797	3 797
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	932	1 378
Aruandeaasta tulem	-216	-446
Kokku netovara	4 513	4 729
Kokku kohustised ja netovara	16 091	22 090

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	36 310	15 080
Muud tulud	348	11
Kokku tulud	36 658	15 091
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 805	-3 124
Mitmesugused tegevuskulud	-5 623	-7 189
Tööjõukulud	-8 446	-4 987
Muud kulud	0	-237
Kokku kulud	-36 874	-15 537
Põhitegevuse tulem	-216	-446
Aruandeaasta tulem	-216	-446

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-216	-446
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 404	2 882
Varude muutus	895	5 724
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 783	-1 106
Muud rahavood põhitegevusest	0	-3 812
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 508	3 242
Kokku rahavood	-6 508	3 242
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 185	8 943
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 508	3 242
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 677	12 185

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	7 609	2 761	10 370
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	7 609	2 761	10 370
Aruandeaasta tulem		-446	-446
Muud muutused netovaras	-3 812	-1 383	-5 195
31.12.2017	3 797	932	4 729
Aruandeaasta tulem		-216	-216
31.12.2018	3 797	716	4 513

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

KÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglasel äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõuded.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2018 ja aastaaruande koostamispäeva 18.04.2019 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist.

Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil KÜ seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumise printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikult väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

KÜ liikmetelt koguvad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasunud.

KÜ liikmete poolt maksustavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mille leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõelnud.

Rahavoogude aruanne on koostanud kaudsel meetodil.

Majandusaasta aruanne on eurodes.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Ettemaks
Üksikisiku tulumaks	101	100
Sotsiaalmaks	167	168
Kohustuslik kogumispension	5	7
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	275	277

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad tarnijatele	8 126	7 322
Kokku võlad tarnijatele	8 126	7 322

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 331	3 744
Sotsiaalmaksud	2 115	1 243
Kokku tööjõukulud	8 446	4 987
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	73

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 096	2 744

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1542 EUR
2	527 EUR
3	920 EUR
4	1764 EUR
5	1516 EUR
6	671 EUR
7	837 EUR
8	1173 EUR
9	1516 EUR
10	672 EUR
11	1370 EUR
12	1430 EUR
13	1157 EUR
14	674 EUR
15	896 EUR
16	1134 EUR
17	1386 EUR
18	596 EUR
19	1249 EUR
20	1321 EUR
21	1407 EUR
22	795 EUR
23	912 EUR
24	1438 EUR
25	1694 EUR
26	670 EUR
27	928 EUR
28	1672 EUR
29	1812 EUR
30	717 EUR
31	1069 EUR
32	2196 EUR
33	1247 EUR
34	596 EUR
35	958 EUR
36	1316 EUR
37	1264 EUR
38	932 EUR
39	1093 EUR
39A	653 EUR
40	1415 EUR
41	641 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
42	954 EUR
43	1208 EUR
44	1530 EUR
45	586 EUR
46	897 EUR
47	1466 EUR
48	1275 EUR
49	1023 EUR
50	927 EUR
51	1269 EUR
52	1563 EUR
53	848 EUR
54	1063 EUR
55	1167 EUR
56	1378 EUR
57	556 EUR
58	1079 EUR
59	1383 EUR
60	1974 EUR
61	636 EUR
62	957 EUR
63	1073 EUR
64	1220 EUR
65	668 EUR
66	868 EUR
67	1672 EUR
68	1189 EUR
69	608 EUR
70	1076 EUR
71	1353 EUR
Kokku:	81242 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2019

Tallinn, Õismäe tee 62 korteriühistu (registrikood: 80164282) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA KRASINA	Juhatuse liige	13.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55669942
E-posti aadress	kuoismae6062@gmail.com