

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 128 korteriühistu

registrikood: 80164336

telefon: +372 56970197

e-posti aadress: oismae128@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Annetused ja toetused	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Täiendav lisa 1	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne 2018 a

Lühituvustus

Korteriühistu Õismäe 128 tegevuse eesmärk on korteriomandite osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Tulud, kulud ja tulem

Aruandeaastal pühitegevuse tulu moodustas 44 242 eurot. Tegevuskulud olid 42 899 eurot, millest sihtotstarbeliselt finanseeritud projektide otsesed kulud moodustasid 27 820 eurot, mitmesugused tegevus- ja muud kulud 6 425 eurot ja tööjõukulud 8 654 eurot. Pangalaenu intressikulu oli 627 eurot. 2018 aasta tulemiks kujunes 718 eurot.

Suuremad remonditööd, mida teostati 2018a : soojussõlme vahetus, valvekaamerate ja salvestussüsteemi paigaldamine.

Personal

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatuse liikmetele arvestatud tasu 2018 aastal oli 2 400 eurot.

Korteriühistu keskmine töötajate arv (taandatud täistööajale) oli 2018 aastal 1 töötaja . 2018 aastal moodustasid koristaja tööjõukulud 5 460 eurot, s.h. 4 082 eurot palgakulu ja 1 380 eurot sotsiaal-ja töökindlustusmaksed.

Investeeringud

2007,2008 aastal võttis korteriühistu küttesüsteemi ja katuse renoveerimiseks pikaajalist laenu summas 105 454 eurot (1 650 000 krooni), laenu tagasimaksmise tähtaeg on 2022 aasta juunis. Seisuga 31.12.2018 a laenu põhiosa jääk moodustas 31 173 eurot, intressid 1 009 eurot.

KÜ on jätkusuutlik.

Liikmete võlgnevused korteriühistu ees on minimaalsed . Pikaajalisi võlgnevusi ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 591	32 546	2
Nõuded ja ettemaksed	21 328	19 291	3
Kokku käibevarad	44 919	51 837	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	22 464	31 375	3
Kokku põhivarad	22 464	31 375	
Kokku varad	67 383	83 212	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 709	8 562	5
Võlad ja ettemaksed	9 361	8 647	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 174	26 143	8
Kokku lühiajalised kohustised	34 244	43 352	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	22 464	31 172	
Kokku pikaajalised kohustised	22 464	31 172	
Kokku kohustised	56 708	74 524	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 403	6 133	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	554	1 597	
Aruandeaasta tulem	718	958	
Kokku netovara	10 675	8 688	
Kokku kohustised ja netovara	67 383	83 212	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 417	21 306	9
Annetused ja toetused	3 553	0	10
Muud tulud	272	207	
Kokku tulud	44 242	21 513	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 820	-4 997	11
Mitmesugused tegevuskulud	-5 991	-6 067	12
Tööjõukulud	-8 654	-8 705	13
Muud kulud	-434	0	
Kokku kulud	-42 899	-19 769	
Põhitegevuse tulem	1 343	1 744	
Intressikulud	-627	-786	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	718	958	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 343	1 744	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 037	-711	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-9 255	7 743	
Laekunud intressid	2	0	
Makstud intressid	-627	-786	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 553	0	
Muud rahavood põhitegevusest	-2 937	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-9 958	7 990	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	8 517	8 610	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 517	8 610	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 562	-8 408	
Laekunud osakapital	1 048	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 514	-8 408	
Kokku rahavood	-8 955	8 192	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 546	24 354	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 955	8 192	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 591	32 546	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	6 133	1 597	7 730
Aruandeaasta tulem		958	958
31.12.2017	6 133	2 555	8 688
Aruandeaasta tulem		718	718
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 270		1 270
Muud muutused netovaras	2 000	-2 001	-1
31.12.2018	9 403	1 272	10 675

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamisetava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha on kajastatud rahana pangakontol. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühingute põhitegevusest on mõningad skeemi kirjade nimetused täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustustena.

Kulud

Lisas sihtotstarbelised tasud, annetuse ja toetused on kajastatud brutomeetodil.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks korteriühistus on juhatus, revisjoni komisjon või revident ja korteriühistu liikmed ja perekonnaliikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	11 313	4 885
SEB pank	12 278	27 661
Kokku raha	23 591	32 546

Pangaväljavõtete saldod seisuga 31.12.2018 on võrreldud raamatupidamise panga saldodega.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 318	12 318		
Muud nõuded	31 173	8 709	22 464	
Laenunõuded	31 173	8 709	22 464	5
Ettemaksed	301	301		
Tulevaste perioodide kulud	301	301		
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 792	21 328	22 464	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 875	10 875		
Muud nõuded	39 532	8 157	31 375	
Laenunõuded	39 532	8 157	31 375	5
Ettemaksed	259	259		
Tulevaste perioodide kulud	259	259		
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 666	19 291	31 375	

Kirjel Ostjate laekumata arved näidatakse korteriomanike tasumata haldus- hooldus, remonditasude ja kommunaalmaksete summasid. Nõudeid korterimanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid summasid ei ole. korteriomanike võlad seisuga 31.12.2018.a. olid 12319 eurot ja s.h. summa, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud, on 11098 eurot.

Kirjel Laenunõue on kajastatud korteriühistu poolt võetud laenu tagatiseks panditud nõudeid liikmete vastu 31.12.2018 31489 eurot.

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud kindlustusmakset 259 eurot ja muud ettemakstud kulud 42 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	86	64
Sotsiaalmaks	145	164
Kohustuslik kogumispension	4	
Töötuskindlustusmaksed	5	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	240	230

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	31 173	8 709	22 464		1,76%	EUR	30.06.2022
Pikaajalised laenud kokku	31 173	8 709	22 464				
Laenukohustised kokku	31 173	8 709	22 464				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	39 734	8 562	31 172		1,72%	EUR	30.06.2022
Pikaajalised laenud kokku	39 734	8 562	31 172				
Laenukohustised kokku	39 734	8 562	31 172				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 018	8 018	7
Võlad töövõtjatele	354	354	
Maksuvõlad	240	240	4
Muud võlad	247	247	
Muud viitvõlad	247	247	
Saadud ettemaksed	462	462	
Muud saadud ettemaksed	462	462	
Kohustis aruandva isiku vastu	40	40	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 361	9 361	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 975	6 975	7
Võlad töövõtjatele	641	641	
Maksuvõlad	230	230	4
Muud võlad	321	321	
Muud viitvõlad	321	321	
Saadud ettemaksed	480	480	
Muud saadud ettemaksed	480	480	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 647	8 647	

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Eesti Energia AS	159	114
Ekovir OÜ	0	250
Elisa Eesti AS	11	21
FIE Valentin Muhametzjanov	77	92
Liftitehnik OÜ	58	58
Tallinna Vesi AS	1 061	1 057
Utilitas Tallinn AS	6 185	5 328
Arpel OÜ	38	38
Tallinna Jäätmekekeskus	195	17
Korteriühistute Liit	186	0
Haabersti Vene Gümnaasium	36	0
Skylog OÜ	12	0
Kokku võlad tarnijatele	8 018	6 975

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	18 054	12 521	-4 432		26 143
Kindlustustasu	0	565	-565		0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 054	13 086	-4 997		26 143
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 054	13 086	-4 997		26 143
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remondifond	26 143	13 661	-23 702		16 102
Kindlustustasu	0	565	-565		0
TLV toetus	0	3 553		-3 553	0
KO ettemakstud laenuõuded	0	72			72
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 143	17 851	-24 267	-3 553	16 174
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 143	17 851	-24 267	-3 553	16 174

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 121	8 121
Haldustasud	7 402	7 402
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 702	4 432
Kindlustus	565	565
Laenuintressi katteks	627	786
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 417	21 306

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2018	2017
Sihotfinantseerimine tegevuskuludeks	3 553	0
Kokku annetused ja toetused	3 553	0
sh eraldi riigieelarvest	3 553	0

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	27 255	4 432
Kindlustus	565	565
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	27 820	4 997

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Hoolduskulu ja pisiremont	2 217	2 899
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	2 647	2 321
IT kulud	0	83
Telefon ja internet	361	239
Ühingute liikmemaksed	333	333
Ruumide rent	108	36
Panga teenus	55	48
Muud mitmesugused tegevuskulud	270	108
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 991	6 067

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 482	6 520
Sotsiaalmaksud	2 172	2 185
Kokku tööjõukulud	8 654	8 705
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		40		
Korteriomanikud	43 792	13 043	50 886	27 760

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 400	2 400

Lisa 13. Kommunaalmaksete vahendamine

		2018.a.		
Kommunaalmaksete		kogutud	kulutatud	vahe
Vahendamine	Küte	42436,26	42436,61	- 0,35
	Vesi	12425,91	12424,88	+ 1,03
	Elekter	1404,90	1404,38	+ 0,52
	Prügivedu	3214,26	3214,07	+ 0,19
	Lifti hooldus	695,04	696,00	- 0,96
	Otsekorralduse tasu	55,69	56,13	- 0,44
Kokku		60232,06	60232,07	- 0,01

Vahe kommunaalmaksete vahendamisest 0,01 on võetud arvesse tulemiarunde koostamisel.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee, 128 - 1	1520 EUR
Õismäe tee, 128 - 2	801 EUR
Õismäe tee, 128 - 3	1534 EUR
Õismäe tee, 128 - 4	1699 EUR
Õismäe tee, 128 - 5	1752 EUR
Õismäe tee, 128 - 6	913 EUR
Õismäe tee, 128 - 7	1268 EUR
Õismäe tee, 128 - 8	1725 EUR
Õismäe tee, 128 - 9	1897 EUR
Õismäe tee, 128 - 10	1020 EUR
Õismäe tee, 128 - 11	1156 EUR
Õismäe tee, 128 - 12	462 EUR
Õismäe tee, 128 - 12	370 EUR
Õismäe tee, 128 - 12	693 EUR
Õismäe tee, 128 - 13	1790 EUR
Õismäe tee, 128 - 14	763 EUR
Õismäe tee, 128 - 15	1275 EUR
Õismäe tee, 128 - 16	1704 EUR
Õismäe tee, 128 - 17	1738 EUR
Õismäe tee, 128 - 18	780 EUR
Õismäe tee, 128 - 19	1308 EUR
Õismäe tee, 128 - 20	1729 EUR
Õismäe tee, 128 - 21	1455 EUR
Õismäe tee, 128 - 22	847 EUR
Õismäe tee, 128 - 23	1178 EUR
Õismäe tee, 128 - 24	2033 EUR
Õismäe tee, 128 - 25	1772 EUR
Õismäe tee, 128 - 26	822 EUR
Õismäe tee, 128 - 27	655 EUR
Õismäe tee, 128 - 27	441 EUR
Õismäe tee, 128 - 28	1692 EUR
Õismäe tee, 128 - 29	1719 EUR
Õismäe tee, 128 - 30	713 EUR
Õismäe tee, 128 - 31	1094 EUR
Õismäe tee, 128 - 32	1912 EUR
Õismäe tee, 128 - 33	1542 EUR
Õismäe tee, 128 - 34	911 EUR
Õismäe tee, 128 - 35	1058 EUR
Õismäe tee, 128 - 36	1670 EUR
Õismäe tee, 128 - 37	1775 EUR
Õismäe tee, 128 - 38	800 EUR
Õismäe tee, 128 - 39	1123 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee, 128 - 40	1848 EUR
Õismäe tee, 128 - 41	1973 EUR
Õismäe tee, 128 - 42	751 EUR
Õismäe tee, 128 - 43	1329 EUR
Õismäe tee, 128 - 44	1610 EUR
Õismäe tee, 128 - 45	1533 EUR
Õismäe tee, 128 - 46	941 EUR
Õismäe tee, 128 - 47	1319 EUR
Õismäe tee, 128 - 48	1713 EUR
Õismäe tee, 128 - 49	1782 EUR
Õismäe tee, 128 - 50	794 EUR
Õismäe tee, 128 - 51	1393 EUR
Õismäe tee, 128 - 52	1733 EUR
Õismäe tee, 128 - 53	1669 EUR
Õismäe tee, 128 - 54	813 EUR
Õismäe tee, 128 - 55	1374 EUR
Õismäe tee, 128 - 56	1565 EUR
Õismäe tee, 128 - 57	795 EUR
Õismäe tee, 128 - 57	292 EUR
Õismäe tee, 128 - 57	310 EUR
Õismäe tee, 128 - 58	834 EUR
Õismäe tee, 128 - 59	1109 EUR
Õismäe tee, 128 - 60	1867 EUR
Õismäe tee, 128 - 61	1794 EUR
Õismäe tee, 128 - 62	932 EUR
Õismäe tee, 128 - 63	1112 EUR
Õismäe tee, 128 - 64	1943 EUR
Õismäe tee, 128 - 65	1979 EUR
Õismäe tee, 128 - 66	909 EUR
Õismäe tee, 128 - 67	1177 EUR
Õismäe tee, 128 - 68	1603 EUR
Õismäe tee, 128 - 69	1642 EUR
Õismäe tee, 128 - 70	729 EUR
Õismäe tee, 128 - 71	1088 EUR
Õismäe tee, 128 - 72	1820 EUR
Kokku:	99184 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2019

Tallinn, Õismäe tee 128 korteriühistu (registrikood: 80164336) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAMARA LADUSEVA	Juhatuse liige	20.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56970197
E-posti aadress	oismae128@gmail.com