

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 30 korteriühistu

registrikood: 80174620

telefon: +372 56462469, +372 56969811

e-posti aadress: oismae30@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 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Tegevusaruanne vene keeles	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Õismäe tee 30 alustas tegevust 04.11.2002.aastal. Korteriühistu liikmeteks on 72 korteriomaniikku.

Ühistu tööd korraldab ja organiseerib juhatus. Juhatuse koosolekuid on toimunud 2 korda. Haldusteenuse osutamiseks sõlmitud leping Kinnisvara Halduse Abi OÜ-ga. Ühistu raamatupidamist korraldab OÜ Kinnisvara Halduse Abi vastavalt sõlmitud lepingule ja kinnitatud raamatupidamise sise-eeskirjadele.

Ühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulemiaruanDES ning nende lisades.

Korteriüüri ületähtaja võlgnevus seisuga 31.12.2019 moodustas 923 eurot.

Remondifondi arvestati korteriomaniikelt 27 555 eurot. Laenude katmiseks kulus 2 148 eurot koos intressidega.

2019.aastal remondifondi arvelt teostati alljärgnevad remonditöid:

- Küttesüsteemi vahetamine 75 785 eurot;

Remondifondis 31.12.2019 seisuga on 8 835 eurot.

Käesoleval momendil on üks toimiv laenuleping Swedbankis: 30.09.2021 lõppev intressiga 2,160 %. Kokku põhilaenu võlg Swedbankale 31.12.2019 seisuga on 3 681 eurot. Sellest tuleb 2020. aastal tasuda 2 086 eurot ja intress vastavalt graafikule.

2019. aasta plaani ja aruandeaasta tulemuste võrdlus:

Põhikonto	Plaan	Tulu	Kulu	Jääk (+ kasutamata / - ülekulu)
Haldus	6 837	7028	6892	136
Hooldus	4 620	4805	3783	1022
Heakord	6 006	6051	4527	1524

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 93 904 eurot ja kulud 91 024 eurot.

2019. aasta tuleml oli 2 775 eurot.

Otsustati:

~~Kasutada tuleml summas 2 775 eurot remondifondi suurendamiseks.~~

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 113	62 312	2
Nõuded ja ettemaksed	12 069	17 361	3
Kokku käibevarad	30 182	79 673	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 595	3 681	3
Kokku põhivarad	1 595	3 681	
Kokku varad	31 777	83 354	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 086	2 039	5
Võlad ja ettemaksed	7 632	9 268	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 835	56 297	9
Kokku lühiajalised kohustised	18 553	67 604	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 595	3 681	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 595	3 681	
Kokku kohustised	20 148	71 285	
Netovara			
Reservkapital	8 854	7 699	
Aruandeaasta tulem	2 775	4 370	
Kokku netovara	11 629	12 069	
Kokku kohustised ja netovara	31 777	83 354	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	93 778	24 788	10
Muud tulud	126	266	11
Kokku tulud	93 904	25 054	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-75 785	-6 976	12
Mitmesugused tegevuskulud	-11 250	-10 314	13
Tööjõukulud	-3 952	-3 245	14
Muud kulud	-37	0	
Kokku kulud	-91 024	-20 535	
Põhitegevuse tulem	2 880	4 519	
Intressikulud	-109	-155	
Muud finantstulud ja -kulud	4	6	
Aruandeaasta tulem	2 775	4 370	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 880	4 519	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-3 215	-4 191	
Kokku korrigeerimised	-3 215	-4 191	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 378	2 257	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-49 098	23 659	
Kokku rahavood põhitegevusest	-42 055	26 244	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	6	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	6	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 039	-1 992	
Makstud intressid	-109	-155	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 148	-2 147	
Kokku rahavood	-44 199	24 103	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	62 312	38 209	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-44 199	24 103	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 113	62 312	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	7 699	4 191	11 890
Aruandeaasta tulem	0	4 370	4 370
Muutused reservides	0	-4 191	-4 191
Muud muutused netovaras	0	0	0
31.12.2018	7 699	4 370	12 069
Aruandeaasta tulem	0	2 775	2 775
Muutused reservides	0	-3 215	-3 215
Muud muutused netovaras	1 155	-1 155	0
31.12.2019	8 854	2 775	11 629

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe tee 30 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Korteriühistu Õismäe tee 30 on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldusja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt.

Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammakse muude tuludes, ülekulu muude kuludes).

Muude tulude all kajastatakse viivised.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	18 113	62 312
Kokku raha	18 113	62 312

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0	0
Muud nõuded	3 681	2 086	1 595
Laenunõuded	3 681	2 086	1 595
Ettemaksed	5	5	0
Tulevaste perioodide kulud	5	5	0
Nõuded liikmete vastu	9 978	9 978	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 664	12 069	1 595

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	39	39	0
Ostjatelt laekumata arved	39	39	0
Muud nõuded	5 720	2 039	3 681
Laenunõuded	5 720	2 039	3 681
Ettemaksed	562	562	0
Tulevaste perioodide kulud	562	562	0
Nõuded liikmete vastu	14 721	14 721	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 042	17 361	3 681

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0		0
Sotsiaalmaks	0		0
Kohustuslik kogumispension	6		5
Töötuskindlustusmaksed	7		6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13	0	11

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 võlakirjad							
Laen	3 681	2 086	1 595		2.160	EUR	30.09.2021
Pikaajalised võlakirjad kokku	3 681	2 086	1 595				
Laenukohustised kokku	3 681	2 086	1 595				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	5 720	2 039	3 681		2.224	EUR	30.09.2021
Pikaajalised laenud kokku	5 720	2 039	3 681				
Laenukohustised kokku	5 720	2 039	3 681				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 819	5 819	7
Võlad töövõtjatele	1 074	1 074	8
Maksuvõlad	13	13	
Muud võlad	13	13	
Muud viitvõlad	13	13	
Saadud ettemaksed	713	713	
Tulevaste perioodide tulud	0	0	
Muud saadud ettemaksed	713	713	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 632	7 632	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 208	8 208	7
Võlad töövõtjatele	833	833	8
Maksuvõlad	11	11	
Muud võlad	11	11	
Muud viitvõlad	11	11	
Saadud ettemaksed	205	205	
Tulevaste perioodide tulud	41	41	
Muud saadud ettemaksed	164	164	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 268	9 268	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
AGR OÜ	63	118
Eesti Energia AS	264	318
Utilitas Tallinn AS	3 842	5 510
Tallinna Vesi AS	846	1 092
Liftitehnik OÜ	58	58
Tallinna Jäätmekekeskus	267	251
KH Abi OÜ	0	736
Baltic Anur OÜ	-77	60
Lavateir AS	0	65
Kinnisvara Halduse Abi OÜ	556	0
Kokku võlad tarnijatele	5 819	8 208

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	289	241
Puhkusetasude kohustis	785	592
Kokku võlad töövõtjatele	1 074	833

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	33 974	27 555	-4 932	56 297
Eelmiste perioodide tulem	0	4 191	-4 191	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 974	31 746	-9 123	56 297
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 974	31 746	-9 123	56 297

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	56 297	27 255	-74 717	8 835
Eelmiste perioodide tulem	0	3 215	-3 215	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	56 297	30 470	-77 932	8 835
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	56 297	30 470	-77 932	8 835

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 620	4 620
Haldustasud	6 837	6 837
Heakorratasud	6 006	6 006
Muud erinevad tasud	421	194
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	75 894	7 131
Kokku liikmetelt saadud tasud	93 778	24 788

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	126	266
Kokku muud tulud	126	266

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	-75 785	-6 976
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-75 785	-6 976

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Pangakulud	-34	-31
Hoone hoolduskulud	-2 660	-2 529
Küttesüsteemi hooldus, sh san.tehnilised tööd	-931	-222
Heakorrakulud	-574	-181
Haldus, sh raamatupidamisteenus	-6 676	-6 852
Lifti jooksev remont	-192	-156
Muud halduskulud, sh ruumi rent	-183	-343
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 250	-10 314

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-3 495	-2 875
Sotsiaalmaksud	-264	-111
Puhkusetasu kohustise muutuse mõju	-193	-259
Kokku tööjõukulud	-3 952	-3 245
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	13 660	9 548	20 441	56 461

Отчет о деятельности

KÜ Õismäe tee 30 основано 4.11.2002. В членах квартирного товарищества состоит 72 владельцев квартир.

Работу товарищества организует правление. Собрания правления проводились 2 раза. Услугу управления товариществом предоставляет Kinnisvara Halduse Abi OÜ. Бухгалтерию товарищества ведет Kinnisvara Halduse Abi OÜ в соответствии с утвержденными внутренними правилами бухгалтерского учета.

Экономическое состояние товарищества отражено в балансе, отчете о доходах и расходах и приложениях к ним.

Задолженность по квартплате по состоянию на 31.12.2019 составила 923 евро.

В 2019 году начислено ремонтного фонда 27 555 евро. На покрытие кредита израсходовано 2 148 евро включая интресс.

За счет ремонтного фонда в 2019 году произвели:

- Замена системы отопления 75 785 евро

По состоянию на 31.12.2019 в ремонтном фонде 8 835 евро.

На данный момент один действующий договор кредита в Swedbank: заканчивающийся 30.09.2021, с интрессом 2,160 %. Всего задолжность по кредиту 3 681 евро, а также интресс, согласно графику платежей.

Сравнение плана и результатов предыдущего года:

статья	план	доход	расход	остаток (+ не использ./ - перерасход)
Управление	6 837	7 028	6 892	136
Обслуживание	4 620	4 805	3 783	1 022
Уборка	6 006	6 051	4 527	1 524

Доход по основной деятельности за расчетный период составил 93 904 евро и расход 91 024 евро.

Выручка в 2019 году составила 2 775 евро.

~~Решено:~~

~~Использовать выручку в сумме 2 775 евро для увеличения ремонтного фонда.~~

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1587 EUR
Krt 2	717 EUR
Krt 3	1185 EUR
Krt 4	1954 EUR
Krt 5	1596 EUR
Krt 6	772 EUR
Krt 7	1101 EUR
Krt 8	1879 EUR
Krt 9	1805 EUR
Krt 10	671 EUR
Krt 11	1204 EUR
Krt 12	1806 EUR
Krt 13	1362 EUR
Krt 14	723 EUR
Krt 15	1400 EUR
Krt 16	1602 EUR
Krt 17	1568 EUR
Krt 18	968 EUR
Krt 19	1277 EUR
Krt 20	1346 EUR
Krt 21	2416 EUR
Krt 22	856 EUR
Krt 23	1236 EUR
Krt 24	1427 EUR
Krt 25	1749 EUR
Krt 26	1188 EUR
Krt 27	1215 EUR
Krt 28	1817 EUR
Krt 29	1585 EUR
Krt 30	681 EUR
Krt 31	1242 EUR
Krt 32	1721 EUR
Krt 33	1740 EUR
Krt 34	906 EUR
Krt 35	1024 EUR
Krt 36	1539 EUR
Krt 37	1657 EUR
Krt 38	825 EUR
Krt 39	1560 EUR
Krt 40	2505 EUR
Krt 41	2301 EUR
Krt 42	878 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	1414 EUR
Krt 44	1653 EUR
Krt 45	1566 EUR
Krt 46	764 EUR
Krt 47	1142 EUR
Krt 48	1547 EUR
Krt 49	1434 EUR
Krt 50	856 EUR
Krt 51	1179 EUR
Krt 52	1529 EUR
Krt 53	1520 EUR
Krt 54	786 EUR
Krt 55	1166 EUR
Krt 56	1818 EUR
Krt 57	1583 EUR
Krt 58	769 EUR
Krt 59	1409 EUR
Krt 60	1485 EUR
Krt 61	1590 EUR
Krt 62	689 EUR
Krt 63	1236 EUR
Krt 64	1965 EUR
Krt 65	1943 EUR
Krt 66	706 EUR
Krt 67	1192 EUR
Krt 68	2773 EUR
Krt 69	1524 EUR
Krt 70	776 EUR
Krt 71	1361 EUR
Krt 72	2017 EUR
Kokku:	99983 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Tallinn, Õismäe tee 30 korteriühistu (registrikood: 80174620) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ADRIAN ALEKSEJEV	Juhatuse liige	16.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56969811
Mobiiltelefon	+372 56462469
E-posti aadress	oismae30@gmail.com