

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 31 korteriühistu

registrikood: 80185539

telefon: +372 6574738, +372 6404892

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe tee 31 2019. a. majandusaasta aruanne

Tegevusaruanne

KÜ Õismäe tee 31 tegutseb põhikirja alusel. Tegevuse eesmärk on korteriomandite osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Elamu on viiekorruseline kahe trepikojaga paneelmaja, kus on 30 korterit. Ühistut juhib kolmeliikmeline juhatus. Palgalised töötajad ühistul puuduvad.

Ühistu ostab haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenust OÜ Haabersti Haldus.

2019.a. jätkati 2011.a. Kredexi vahendusel maja soojustamiseks võetud pangalaenu

tagasimaksmist. Pangalaenu tasuti 3630,6 eurot ja laenuintresse 1204,34,00 eurot. Kokku 4835 €.

Aasta jooksul tehti remondifondist järgmisi suuremaid kulutusi:

- remonditi katust maksumusega 808€
- trepikojas laeekke remonditöö 160€
- välisukse sulguri vahetus 140€

isaks tehti väiksemaid remonditöid.

2019.a. aruandeaasta tulem oli -20,19 eurot. Remondivahendite vaba jääk aasta lõpus oli 12664,60 eurot ja pangasaldo 31. detsembri 2019 seisuga 14359 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 359	9 980	
Nõuded ja ettemaksed	5 948	6 726	3
Kokku käibevarad	20 307	16 706	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	22 727	26 512	4
Kokku põhivarad	22 727	26 512	
Kokku varad	43 034	43 218	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 784	3 631	4
Võlad ja ettemaksed	1 933	2 494	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 610	8 636	6
Kokku lühiajalised kohustised	18 327	14 761	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	22 727	26 512	4
Kokku pikaajalised kohustised	22 727	26 512	
Kokku kohustised	41 054	41 273	
Netovara			
Reservkapital	1 946	1 946	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1	286	
Aruandeaasta tulem	35	-287	
Kokku netovara	1 980	1 945	
Kokku kohustised ja netovara	43 034	43 218	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 592	18 945	7
Muud tulud	13	26	8
Kokku tulud	17 605	18 971	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 705	-10 908	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 661	-6 996	10
Kokku kulud	-16 366	-17 904	
Põhitegevuse tulem	1 239	1 067	
Intressikulud	-1 204	-1 354	12
Aruandeaasta tulem	35	-287	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 239	1 067
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 563	2 882
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-219	-945
Kokku rahavood põhitegevusest	5 583	3 004
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-1 204	-1 354
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 204	-1 354
Kokku rahavood	4 379	1 650
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 980	8 330
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 379	1 650
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 359	9 980

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 946	286	2 232
Aruandeaasta tulem		-287	-287
31.12.2018	1 946	-1	1 945
Aruandeaasta tulem		35	35
31.12.2019	1 946	34	1 980

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe 31 Korteriühistu 2019. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse Korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on aruandes kajastatud tegelikus väärtuses. Aruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

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

Finantskohustised

Ühistul on sõlmitud Swedbankiga üks pikaajalise laenu lepingut.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on tulemiaruanDES kajastatud ainult ühistu põhitegevus, kuna vahendustegevuses ei ole tekkinud netotulu. Seega ei ole makstud kommunaalmaksete summasid käsitletud kuluna ega nende katmiseks kogutud vahendeid tuluna, need on bilansis toodud vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punkt 12 lg b on remondivahendite sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahus, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse ja nende pereliikmed. Seotud osapooltega ostu- ega müügitehinguid ei ole tehtud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arveldusarve	14 359	9 980
Kokku raha	14 359	9 980

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 164	2 164		
Ostjatelt laekumata arved	2 164	2 164		
Muud nõuded	26 511	3 784	22 727	
Laenunõuded	26 511	3 784	22 727	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 675	5 948	22 727	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 095	3 095		
Ostjatelt laekumata arved	3 095	3 095		
Muud nõuded	30 143	3 631	26 512	
Laenunõuded	30 143	3 631	26 512	
Elamu kindlustus	0	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 238	6 726	26 512	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Elamu renoveerimis laen, lõpp					
Pikaajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	26 511	3 784	15 999	6 728	30.03.2026
Pikaajalised laenud kokku	26 511	3 784	15 999	6 728	
Laenukohustised kokku	26 511	3 784	15 999	6 728	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	30 143	3 631	19 784	6 728	30.03.2026
Pikaajalised laenud kokku	30 143	3 631	19 784	6 728	
Laenukohustised kokku	30 143	3 631	19 784	6 728	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 825	1 825
Saadud ettemaksed	108	108
Kokku võlad ja ettemaksed	1 933	1 933
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 470	2 470
Saadud ettemaksed	24	24
Kokku võlad ja ettemaksed	2 494	2 494

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	5 878	10 185	-7 427	8 636
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 878	10 185	-7 427	8 636
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 878	10 185	-7 427	8 636
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	8 636	22 727	-6 074	12 610
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 636	22 727	-6 074	12 610
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 636	22 727	-6 074	12 610

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 683	6 683
Viivised		
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 074	7 427
Laenukulude katteks	4 835	4 835
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 592	18 945

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	13	26
Kokku muud tulud	13	26

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	-6 074	-7 427
Laenu kulude katteks	-3 631	-3 481
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 705	-10 908

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	0	-198
Haldus-, hooldus- ja raamatupidamiseteenus	-6 140	-6 140
Pangateenused	-40	-42
Maja hooldus ja pisiremont	-45	-162
Mobiilside+internet	-360	-434
Muud	-76	-20
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 661	-6 996

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-1 204	-1 354
Kokku intressikulud	-1 204	-1 354

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1086 EUR
2	887 EUR
3	1558 EUR
4	1065 EUR
5	874 EUR
6	1397 EUR
7	1210 EUR
8	904 EUR
9	1451 EUR
10	1078 EUR
11	992 EUR
12	1430 EUR
13	1177 EUR
14	819 EUR
15	1471 EUR
16	1587 EUR
17	987 EUR
18	1330 EUR
19	1156 EUR
20	947 EUR
21	1319 EUR
22	1040 EUR
23	820 EUR
24	1476 EUR
25	1297 EUR
26	1138 EUR
27	1460 EUR
28	1148 EUR
29	861 EUR
30	1480 EUR
Kokku:	35445 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2020

Tallinn, Õismäe tee 31 korteriühistu (registrikood: 80185539) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRENE-TIINA PEHK	Juhatuse liige	14.05.2020
ANŽELIKA VINOGRADOVA	Juhatuse liige	14.05.2020
AIVAR HAVI	Juhatuse liige	15.05.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6404892
Telefon	+372 6574738
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee