

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 142 korteriühistu

registrikood: 80340773

telefon: +372 5640565

e-posti aadress: oismaetee142@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Lisa 13 Remondifond	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Õismäe tee 142 elamu on 9-korruseline kahe trepikojaga korterelamu, milles on 70 korterit.

Korteriühistu moodustati majas 05.04.2012.

KÜ tööd korraldab 3-liikmeline juhatus, mille tööd korraldab juhatuse esimees.

KÜ juhatuse tegevuse eesmärgiks on aadressil Õismäe tee 142 asuva kaasomandis korterelamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja liikmete ühiste huvide esindamine.

Remondifondist kokku teostati töid 28 751,44 € eest.

2018.a. 2 palgalist töötajat, koristaja ja juhatuse esimees.

Arvestuslik remondifondi jääk seisuga 31.12.2018 oli 94 825,65 €

Aruande aasta tulem 3,88 €

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 3685,10 €.

Seisuga 31.12.2018 oli kontol raha 90 736,88 €.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	90 737	95 521	2
Nõuded ja ettemaksed	13 238	13 706	3
Kokku käibevarad	103 975	109 227	
Kokku varad	103 975	109 227	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 598	13 404	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	94 826	96 276	13
Kokku lühiajalised kohustised	104 424	109 680	
Kokku kohustised	104 424	109 680	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 685	3 685	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-4 138	-4 459	
Aruandeaasta tulem	4	321	
Kokku netovara	-449	-453	
Kokku kohustised ja netovara	103 975	109 227	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	43 725	18 733	6
Muud tulud	184	676	7
Kokku tulud	43 909	19 409	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-28 751	-3 915	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 940	-5 987	9
Tööjõukulud	-8 225	-9 207	10
Kokku kulud	-43 916	-19 109	
Põhitegevuse tulem	-7	300	
Intressitulud	11	21	
Aruandeaasta tulem	4	321	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-7	300
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	468	-1 638
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 256	17 453
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 795	16 115
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	11	21
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11	21
Kokku rahavood	-4 784	16 136
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	95 521	79 385
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 784	16 136
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	90 737	95 521

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 685	-4 459	-774
Aruandeaasta tulem		321	321
31.12.2017	3 685	-4 138	-453
Aruandeaasta tulem		4	4
31.12.2018	3 685	-4 134	-449

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe tee 142 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu Õismäe tee 142 kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

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

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel 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. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto Swedbank	90 737	95 521
Kokku raha	90 737	95 521

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Ettemaksed	357	357
Tulevaste perioodide kulud	357	357
Nõuded KÜ liikmete vastu	12 881	12 881
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 238	13 238
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Ettemaksed	391	391
Tulevaste perioodide kulud	391	391
Nõuded KÜ liikmete vastu	13 315	13 315
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 706	13 706

2018 aasta:

Tähtaja ületanud nõudeid KÜ liikmete vastu seisuga 31.12.2018 summas 1 331 eurot.

Summas 11 550 eurot on nõudena üleval jaanuaris 2019 esitatud arved detsember 2018 perioodi eest. Kokku nõuded KÜ liikmete vastu 12 881 eurot, millest 36€ oli ettemaks.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	95	127
Sotsiaalmaks	387	380
Kohustuslik kogumispension	9	25
Töötuskindlustusmaksed	17	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	508	547

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 662	8 662
Võlad töövõtjatele	428	428
Maksuvõlad	508	508
Kokku võlad ja ettemaksed	9 598	9 598
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 273	12 273
Võlad töövõtjatele	507	507
Maksuvõlad	547	547
Saadud ettemaksed	77	77
Tulevaste perioodide tulud	77	77
Kokku võlad ja ettemaksed	13 404	13 404

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldusteenus	13 334	13 333	
Tehnohooldus	121	69	
Omanikukohustus	1 519	1 416	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	28 751	3 915	13
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 725	18 733	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	173	454	
Kommunaalteenuste vahe	11	222	12
Kokku muud tulud	184	676	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Remonditööd	28 751	3 915	13
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	28 751	3 915	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Haldusteenus	2 158	1 772
Tehnohooldus	2 946	2 142
Heakorratööd	214	636
Omanikukohustused	1 622	1 437
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 940	5 987

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 170	6 900
Sotsiaalmaksud	2 055	2 307
Kokku tööjõukulud	8 225	9 207
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	68	68
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	12 881	94 826	13 315	96 276

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017

Arvestatud tasu	2 285	3 180
-----------------	-------	-------

	Tulud 2017	Kulud 2017	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	10 998	10 776	222
Soojusenergia	42 475	42 475	0
Elekter	2 556	2 556	0
Prügivedu	2 513	2 513	0
Kokku	58 542	58 320	222

	Tulud 2018	Kulud 2018	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	9 351	9 340	11
Soojusenergia	41 577	41 577	0
Elekter	2 633	2 633	0
Prügivedu	3 825	3 825	0
Kokku	57 386	57 375	11

Remondifondi jääk 31.12.16	78 631
Arvestatud reservfondi tasud 2017	21 560
Kindlustushüvitis	0
Remondikulud 2017	-3 915
Remondifondi jääk 31.12.2017	96 276
Remondifondi jääk 31.12.2017	96 276
Arvestatud reservfondi tasud 2018	26 532
Rõdude toetus	769
Remondikulud 2018	-28 751
Remondifondi jääk 31.12.2018	94 826

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand 1	1285 EUR
Korteriomand 2	1810 EUR
Korteriomand 3	1898 EUR
Korteriomand 4	941 EUR
Korteriomand 5	1269 EUR
Korteriomand 6	1528 EUR
Korteriomand 7	1659 EUR
Korteriomand 8	1048 EUR
Korteriomand 9	1483 EUR
Korteriomand 10	1442 EUR
Korteriomand 11	1597 EUR
Korteriomand 12	1149 EUR
Korteriomand 13	1170 EUR
Korteriomand 14	1579 EUR
Korteriomand 15	1798 EUR
Korteriomand 16	971 EUR
Korteriomand 17	1329 EUR
Korteriomand 18	2043 EUR
Korteriomand 19	1715 EUR
Korteriomand 20	973 EUR
Korteriomand 21	1397 EUR
Korteriomand 22	1659 EUR
Korteriomand 23	1876 EUR
Korteriomand 24	853 EUR
Korteriomand 25	1401 EUR
Korteriomand 26	1657 EUR
Korteriomand 27	1764 EUR
Korteriomand 28	1101 EUR
Korteriomand 29	1257 EUR
Korteriomand 30	1542 EUR
Korteriomand 31	1584 EUR
Korteriomand 32	961 EUR
Korteriomand 33	1410 EUR
Korteriomand 34	1813 EUR
Korteriomand 35	1475 EUR
Korteriomand 36	1079 EUR
Korteriomand 37	939 EUR
Korteriomand 38	1690 EUR
Korteriomand 39	954 EUR
Korteriomand 40	1502 EUR
Korteriomand 41	2164 EUR
Korteriomand 42	1659 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand 43	928 EUR
Korteriomand 44	1421 EUR
Korteriomand 45	1743 EUR
Korteriomand 46	1481 EUR
Korteriomand 47	909 EUR
Korteriomand 48	1165 EUR
Korteriomand 49	1650 EUR
Korteriomand 50	1557 EUR
Korteriomand 51	906 EUR
Korteriomand 52	1290 EUR
Korteriomand 53	1888 EUR
Korteriomand 54	1781 EUR
Korteriomand 55	922 EUR
Korteriomand 56	1484 EUR
Korteriomand 57	1590 EUR
Korteriomand 58	1470 EUR
Korteriomand 59	867 EUR
Korteriomand 60	1326 EUR
Korteriomand 61	2036 EUR
Korteriomand 62	1699 EUR
Korteriomand 63	1096 EUR
Korteriomand 64	1211 EUR
Korteriomand 65	1680 EUR
Korteriomand 66	1471 EUR
Korteriomand 67	957 EUR
Korteriomand 68	1299 EUR
Korteriomand 69	1719 EUR
Korteriomand 70	875 EUR
Kokku:	98845 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.12.2021

Tallinn, Õismäe tee 142 korteriühistu (registrikood: 80340773) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLA RÕÕM	Juhatuse liige	03.01.2022
Resolutsioon:	Kinnitatud KÜ üldkoosolekul 21.12.2021	
JURI BESKOV	Juhatuse liige	05.01.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5640565
E-posti aadress	oismaetee142@gmail.com