

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 2018. 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.

2018.a. jätkati 2011.a. Kredexi vahendusel maja soojustamiseks võetud pangalaenu

tagasimaksmist. Pangalaenu tasuti 3481 eurot ja laenuintresse 1354,00 eurot. Kokku 4835 €.

Aasta jooksul tehti remondifondist järgmisi suuremaid kulutusi:

- remonditi katust maksumusega 2590€

lisaks tehti väiksemaid remonditöid.

2018.a. aruandeaasta tulem oli -287,42 eurot. Remondivahendite vaba jääk aasta lõpus oli 8635,60 eurot ja pangasaldo 31. detsembri 2018 seisuga 9980 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 980	8 330	2
Nõuded ja ettemaksed	6 726	5 978	3
Kokku käibevarad	16 706	14 308	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	26 512	30 142	4
Kokku põhivarad	26 512	30 142	
Kokku varad	43 218	44 450	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 631	3 481	4
Võlad ja ettemaksed	2 494	2 717	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 636	5 878	6
Kokku lühiajalised kohustised	14 761	12 076	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	26 512	30 142	4
Kokku pikaajalised kohustised	26 512	30 142	
Kokku kohustised	41 273	42 218	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 946	1 946	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	286	436	
Aruandeaasta tulem	-287	-150	
Kokku netovara	1 945	2 232	
Kokku kohustised ja netovara	43 218	44 450	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 945	14 220	7
Muud tulud	26	13	8
Kokku tulud	18 971	14 233	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 908	-6 075	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 996	-6 810	10
Kokku kulud	-17 904	-12 885	
Põhitegevuse tulem	1 067	1 348	
Intressikulud	-1 354	-1 498	12
Aruandeaasta tulem	-287	-150	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 067	1 348
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 882	3 201
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-945	904
Kokku rahavood põhitegevusest	3 004	5 453
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-1 354	-1 498
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 354	-1 498
Kokku rahavood	1 650	3 955
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 330	4 375
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 650	3 955
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 980	8 330

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 946	436	2 382
Aruandeaasta tulem		-150	-150
31.12.2017	1 946	286	2 232
Aruandeaasta tulem		-287	-287
31.12.2018	1 946	-1	1 945

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe 31 Korteriühistu 2018. 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

Ühistel 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 juhatus ja nende pereliikmed. Seotud osapooltega ostu- ega müügitehinguid ei ole tehtud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arveldusarve	9 980	8 330
Kokku raha	9 980	8 330

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		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
Laenu nõuded	30 143	3 631	26 512
Elamu kindlustus	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 238	6 726	26 512

	31.12.2017	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 422	2 422	
Ostjatelt laekumata arved	2 422	2 422	
Muud nõuded	33 623	3 481	30 142
Laenu nõuded	33 623	3 481	30 142
Elamu kindlustus	75	75	
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 120	5 978	30 142

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäanud 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	

	31.12.2017	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	33 623	3 481	19 784	10 358	30.03.2026.a.
Pikaajalised laenud kokku	33 623	3 481	19 784	10 358	
Laenukohustised kokku	33 623	3 481	19 784	10 358	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 470	2 470
Saadud ettemaksed	24	24
Kokku võlad ja ettemaksed	2 494	2 494
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 703	2 703
Saadud ettemaksed	14	14
Kokku võlad ja ettemaksed	2 717	2 717

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	1 178	12 273	-7 573	5 878
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 178	12 273	-7 573	5 878
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 178	12 273	-7 573	5 878
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 683	6 647
Viivised		
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 427	2 738
Laenukulude katteks	4 835	4 835
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 945	14 220

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	26	13
Kokku muud tulud	26	13

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Remonditööd	-7 427	-2 738	7
Laenu kulude katteks	-3 481	-3 337	4
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 908	-6 075	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	-198	0
Haldus-, hooldus- ja raamatupidamiseteenus	-6 140	-6 140
Pangateenused	-42	-41
Maja hooldus ja pisiremont	-162	-147
Mobiilside+internet	-434	-393
Muud	-20	-89
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 996	-6 810

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-1 354	-1 498
Kokku intressikulud	-1 354	-1 498

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt1	1224 EUR
Krt2	1099 EUR
Krt3	1685 EUR
Krt4	1179 EUR
Krt5	926 EUR
Krt6	1852 EUR
Krt7	1320 EUR
Krt8	904 EUR
Krt9	1692 EUR
Krt10	1645 EUR
Krt11	1017 EUR
Krt12	1577 EUR
Krt13	1294 EUR
Krt14	795 EUR
Krt15	1592 EUR
Krt16	1682 EUR
Krt17	951 EUR
Krt18	1465 EUR
Krt19	1277 EUR
Krt20	949 EUR
Krt21	1431 EUR
Krt22	1235 EUR
Krt23	1049 EUR
Krt24	1661 EUR
Krt25	1326 EUR
Krt26	1190 EUR
Krt27	1537 EUR
Krt28	1288 EUR
Krt29	906 EUR
Krt30	1604 EUR
Kokku:	39352 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.02.2019

Tallinn, Õismäe tee 31 korteriühistu (registrikood: 80185539) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR HAVI	Juhatuse liige	22.02.2019
IRENE-TIINA PEHK	Juhatuse liige	25.02.2019
ANŽELIKA VINOGRADOVA	Juhatuse liige	25.02.2019

Sidevahendid

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