

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 68 korteriühistu

registrikood: 80157170

telefon: +372 55564828

e-posti aadress: oismae68@hotmail.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	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

2018.aastal oli juhatuse töö suunatud maja tehniliste süsteemide ja seadmete korrashoidmisele ning 10.05.2018 ühistu üldkoosolekul kinnitatud remonditööde plaani täitmisele. Remonditööde plaan täideti täies ulatuses. Kõik tööd tehti kinnitatud eelarve piires. Võlgnevused maksuametile ja tarnijatele puuduvad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 517	8 538	2
Nõuded ja ettemaksed	22 954	22 585	3
Kokku käibevarad	35 471	31 123	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	23 029	34 755	3
Kokku põhivarad	23 029	34 755	
Kokku varad	58 500	65 878	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 726	11 537	5
Võlad ja ettemaksed	11 060	8 987	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 149	3 520	7
Kokku lühiajalised kohustised	27 935	24 044	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	23 029	34 755	5
Kokku pikaajalised kohustised	23 029	34 755	
Kokku kohustised	50 964	58 799	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 260	6 803	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	276	276	
Kokku netovara	7 536	7 079	
Kokku kohustised ja netovara	58 500	65 878	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 963	48 278	8
Muud tulud	2 954	2 071	9
Kokku tulud	37 917	50 349	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 267	-21 258	10
Mitmesugused tegevuskulud	-15 269	-14 168	11
Tööjõukulud	-13 701	-14 015	12
Muud kulud	-2	-25	
Kokku kulud	-37 239	-49 466	
Põhitegevuse tulem	678	883	
Intressikulud	-678	-883	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	678	883
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-178	639
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 071	111
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 629	-8 607
Kokku rahavood põhitegevusest	4 200	-6 974
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	11 537	11 339
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 537	11 339
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 537	-11 339
Makstud intressid	-678	-883
Laekunud osakapital	457	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 758	-12 222
Kokku rahavood	3 979	-7 857
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 538	16 395
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 979	-7 857
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 517	8 538

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	6 803	276	7 079
31.12.2017	6 803	276	7 079
Muud muutused netovaras	457		457
31.12.2018	7 260	276	7 536

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 68 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Tulude-kulude aruande koostamisel on kasutatud Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud skeemi. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavarudena käsitletakse sularaha kassas ja arvelduskonto jääki pangas

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Pikaajalised laenukohustused

Elamu remondiks saadi Swedbankist 2007.aastal lisaks 2003.a. saadud laenule pikaajalist laenu, kusjuures eelmise laenu jääk seisuga 30.11.2006 refinantseeriti. Laenu tagasimaksmise tähtaeg lõpeb 2021.aastal.

Elamu remonti(parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajalise laenu võlgnevus on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida- laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	12 517	8 538
Kokku raha	12 517	8 538

Arvelduskonto Swedbank 4562 €, SEB pank 7955 €.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 280	10 280	
Ostjatelt laekumata arved	10 280	10 280	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	554	554	
Muud nõuded	34 755	11 726	23 029
Laenunõuded	34 755	11 726	23 029
Ettemaksed	394	394	
Tulevaste perioodide kulud	394	394	
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 983	22 954	23 029

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 068	10 068	
Ostjatelt laekumata arved	10 068	10 068	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	541	541	
Muud nõuded	46 292	11 537	34 755
Laenunõuded	46 292	11 537	34 755
Ettemaksed	439	439	
Tulevaste perioodide kulud	393	393	
Muud makstud ettemaksed	46	46	
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 340	22 585	34 755

Ostajtaelt laekumata arved 2018:

Korteromanike laekumata arved tähtajaga 31.12.2018 2008€

Esitamata nõuded omanikele 2018.a.detsembri kulude eest 7602€,

Rentnike laekumata arved 671€

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		89		125
Sotsiaalmaks		302		294
Kohustuslik kogumispension		9		7
Töötuskindlustusmaksed		13		12
Ettemaksukonto jääk	554		541	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	554	413	541	438

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							
Swedbank	34 755	11 726	23 029		1,65	EUR	30.11.2021
Pikaajalised laenud kokku	34 755	11 726	23 029				
Laenukohustised kokku	34 755	11 726	23 029				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	46 292	11 537	34 755		1,63	EUR	30.11.2021
Pikaajalised laenud kokku	46 292	11 537	34 755				
Laenukohustised kokku	46 292	11 537	34 755				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 359	8 359
Võlad töövõtjatele	1 136	1 136
Maksuvõlad	413	413
Muud võlad	741	741
Muud viitvõlad	741	741
Saadud ettemaksed	411	411
Muud saadud ettemaksed	411	411
Kokku võlad ja ettemaksed	11 060	11 060
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 940	6 940
Võlad töövõtjatele	1 004	1 004
Maksuvõlad	438	438
Muud võlad	257	257
Muud viitvõlad	257	257
Saadud ettemaksed	348	348
Muud saadud ettemaksed	348	348
Kokku võlad ja ettemaksed	8 987	8 987

Muud viitvõlad 2018- kasutamata puhkuse reserv 697€, võlad aruandvale isikule 44€

Võlad tarnijatele- teenuste arved 2018.aasta detsembri eest, mille maksetähtaeg oli (ja ka tasuti) 2019.aasta alguses.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	12 127	20 627	-29 234	3 520
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 127	20 627	-29 234	3 520
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 127	20 627	-29 234	3 520

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	3 520	18 389	-16 760	5 149
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 520	18 389	-16 760	5 149
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 520	18 389	-16 760	5 149

Saadud 2018- Kogutud remonditasud 18389 €

Tulu 2018- laenu tagasimaksete katteks 11536 €,laenuintresside katteks 678€, remondi ja sellega seotud kulude katteks 4089€, reservkapitali täiendamiseks 457€.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus-hooldustasud	25 724	24 942
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 239	23 336
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 963	48 278

Lisa 9 Muud tulud (eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	96	297
Rendi- ja üüritulu	7 230	7 214
Renditulu kantud remondikulude katteks	-4 473	-5 441
Muud	101	1
Kokku muud tulud	2 954	2 071

Muud- kommunaaltulude ja-kulude vahe 101€.

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	8 267	21 258
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 267	21 258

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	57	26
Mitmesugused bürookulud	907	2 084
Haldus-hoolduskulud	14 305	12 058
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 269	14 168

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	9 945	10 181
Sotsiaalmaksud	3 756	3 834
Kokku tööjõukulud	13 701	14 015
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Palgakulu 2018:

Juhatuse esimehe tasud 4753 €

Majahoidja palk ja puhkusetasu 4892 €

Revisjonikomisjoni preemia 80 €

lepingulise töötaja palk 220 €

Sotsiaalamaksud 2018:

Juhatuse esimehe tasudelt 1607€

Majahoidja tasudelt 2048€

Revisjonikomisjoni tasult 27€

Lepingulise töötaja tasudelt 74 €

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	64

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	4 753	4 410

Arvestatud tasu ja puhkusereservi juhatuse esimehele

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1998 EUR
krt 2	1207 EUR
krt 3	1845 EUR
krt 4	1159 EUR
krt 5	1555 EUR
krt 6	1459 EUR
krt 7	1457 EUR
krt 8	1424 EUR
krt 9	1309 EUR
krt 10	1620 EUR
krt 11	1313 EUR
krt 12	1610 EUR
krt 13	1614 EUR
krt 14	1497 EUR
krt 15	1430 EUR
krt 16	1220 EUR
krt 17	1178 EUR
krt 18	1637 EUR
krt 19	2020 EUR
krt 20	1101 EUR
krt 21	1423 EUR
krt 22	1475 EUR
krt 23	1369 EUR
krt 24	913 EUR
krt 25	1994 EUR
krt 26	1413 EUR
krt 27	1601 EUR
krt 28	1138 EUR
krt 29	1409 EUR
krt 30	1669 EUR
krt 31	1522 EUR
krt 32	1616 EUR
krt 33	1414 EUR
krt 34	1538 EUR
krt 35	1261 EUR
krt 36	1692 EUR
krt 37	1754 EUR
krt 38	1380 EUR
krt 39	1332 EUR
krt 40	1410 EUR
krt 41	1181 EUR
krt 42	2134 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 43	1769 EUR
krt 44	1677 EUR
krt 45	1842 EUR
krt 46	1450 EUR
krt 47	1686 EUR
krt 48	974 EUR
krt 49	1786 EUR
krt 50	1568 EUR
krt 51	1601 EUR
krt 52	1118 EUR
krt 53	1242 EUR
krt 54	1790 EUR
krt 55	1251 EUR
krt 56	1085 EUR
krt 57	1524 EUR
krt 58	1337 EUR
krt 59	1828 EUR
krt 60	1333 EUR
krt 61	1738 EUR
krt 62	1339 EUR
krt 63	1550 EUR
krt 64	1468 EUR
Kokku:	95247 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõppetamise kuupäev on: 29.04.2019.a.

KORTERI ÜHISTU ÕISMÄE TEE 68 (reg.kood 80157170)

01.01.2018 – 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigust on kinnitatud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Alexander Karaulov	Juhatuseliige	<u>30.04.2019</u> 
Aleksei Zahharov	Juhatuseliige	<u>30.04.2019</u> 
Erki Soekov	Juhatuseliige	<u>30.04.19.</u> 
Leili Laurmann	Juhatuseliige	<u>30.04.19</u> 
Viktor Skripka	Juhatuseliige	<u>30.12-2019</u> 
Jüri Luts	Juhatuseliige	<u>30.04.19.a.</u> 
Mihhail Simanovitš	Juhatuseliige	<u>30.04.2019</u> 

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55564828
E-posti aadress	oismae68@hotmail.com