

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 195 korteriühistu

registrikood: 80156176

e-posti aadress: ehitajatetee125@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 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Ehitajate tee 125 registreeriti 06.09.2001.a., registri kood 80156176. Ühistu tegevuseks on ehitajate tee 125 elamu majandamine ja haldamine.

Ehitajate tee 125 KÜ tegevuse põhilisteks eesmärkideks on:

Ehitajate tee 125 elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine. Elamu haldamine EMTAK-i nr 68321.

Korteriühistel on 60 liiget.

Juhatusse kuulub 3 inimest.

Korteriühistel ei ole tegevdirektorit.

Alates 01.09.2016 raamatupidamist eenust osutab OÜ Tronel.

2018.a. majandusaastal teostati remondifondist töid summas 11253.05, seal hulgas:

- katuse avariiline remont (korter nr. 60) - 256,56
- pumba vahetus keldris - 690,09
- temperatuuri andurite kaitse karbi paigaldus ja ühenduskaabli vahetus - 501,40
- sõelutud mulla ostmine ja transport - 624,00
- mulda tasandamine traktoriga ja muru külvamine - 624,00
- kahe kanaliväljundi vahetus - 3667,20
- keldris kanalisatsioonitorustiku korrastamine ja vahetamine, trepikoda 2 ja 3 - 4396,80
- vihmaveerennide paigaldus (trepikoda 4) - 493,00

Eelmiste aastate remondifondi suurendamine on jaotamata kasumi tõttu - 957,00

Eelmiste aastate osakapitali suurendamine on jaotamata kasumi tõttu - 1285,00

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 341	7 926	2
Nõuded ja ettemaksed	20 333	18 877	3
Kokku käibevarad	31 674	26 803	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	16 998	27 438	3
Kokku põhivarad	16 998	27 438	
Kokku varad	48 672	54 241	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 441	10 219	5
Võlad ja ettemaksed	5 788	5 262	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 011	5 565	
Kokku lühiajalised kohustised	25 240	21 046	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	16 998	27 438	5
Kokku pikaajalised kohustised	16 998	27 438	
Kokku kohustised	42 238	48 484	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 800	3 515	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	57	1 685	
Aruandeaasta tulem	1 577	557	
Kokku netovara	6 434	5 757	
Kokku kohustised ja netovara	48 672	54 241	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 475	35 775	8
Muud tulud	370	300	9
Kokku tulud	37 845	36 075	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 471	-19 535	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 235	-6 019	11
Tööjõukulud	-9 850	-9 016	12
Kokku kulud	-35 556	-34 570	
Põhitegevuse tulem	2 289	1 505	
Intressikulud	-712	-948	
Aruandeaasta tulem	1 577	557	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	80 714	73 221
Muud põhitegevuse tulude laekumised	360	233
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-56 581	-54 955
Väljamaksed töötajatele	-5 788	-5 408
Laekunud intressid	3	106
Muud rahavood põhitegevusest	-4 363	-3 945
Kokku rahavood põhitegevusest	14 345	9 252
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 218	-11 600
Makstud intressid	-712	-948
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 930	-12 548
Kokku rahavood	3 415	-3 296
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 926	11 222
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 415	-3 296
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 341	7 926

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 515	1 685	5 200
Aruandeaasta tulem		557	557
31.12.2017	3 515	2 242	5 757
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	3 515	2 242	5 757
Aruandeaasta tulem		1 577	1 577
Muud muutused netovaras	1 285	-2 185	-900
31.12.2018	4 800	1 634	6 434

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe 195 2018 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 Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Korteriühistu Korteriühistu Õismäe 195 on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (v.a arvelduskrediit) ning kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse tulemiaruanDES kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui: a) olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale; b) ühistul ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontroll kauba või toote üle; c) tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline; d) tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kuludena võetakse ühistus arvele materjalide ja teenuste soetused, tegelikult teostatud remondid, tööjõukulud ja bürookulud. Kommunaalteenuste vahendamine ühistu liikmetele ei ole kulu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja nendega seotud isikud.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
pangakonto	11 341	7 926
Kokku raha	11 341	7 926

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 482	9 482	0	0
Ostjatelt laekumata arved	9 482	9 482	0	0
Muud nõuded	27 849	10 851	16 998	0
Laenunõuded	27 439	10 441	16 998	0
Viitlaekumised	410	410	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 331	20 333	16 998	0

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 284	8 284	0	0
Ostjatelt laekumata arved	8 284	8 284	0	0
Muud nõuded	38 031	10 593	27 438	0
Laenunõuded	37 657	10 219	27 438	0
Viitlaekumised	374	374	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 315	18 877	27 438	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	118	115
Sotsiaalmaks	199	190
Kohustuslik kogumispension	8	
Töötuskindlustusmaksed	7	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	332	307

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							
Pangalaen	27 439	10 441	16 998	0	2.141%	EUR	30.07.2021
Pikaajalised laenud kokku	27 439	10 441	16 998				
Laenukohustised kokku	27 439	10 441	16 998				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	37 657	10 219	27 438	0	2.12%	EUR	30.07.2021
Pikaajalised laenud kokku	37 657	10 219	27 438				
Laenukohustised kokku	37 657	10 219	27 438				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 359	5 359	0	0	7
Maksuvõlad	332	332	0	0	4
Muud võlad	2	2	0	0	
Muud viitvõlad	2	2	0	0	
Saadud ettemaksed	95	95	0	0	
Muud saadud ettemaksed	95	95	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 788	5 788			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 860	4 860	0	0	7
Maksuvõlad	307	307	0	0	4
Saadud ettemaksed	95	95	0	0	
Muud saadud ettemaksed	95	95	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 262	5 262			

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
AS Eesti Energia	102	71
AS Tallinna Vesi	642	743
OÜ Ekovir	277	302
OÜ Haabersi Ehitus	78	60
FIE Valentin Muhamedžanov	0	150
Tallinna Linnakantselei	44	0
AS Utilitas Tallinn	3 998	3 384
OÜ Tronel	150	150
FIE V.Jarmetov	68	0
Kokku võlad tarnijatele	5 359	4 860

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 292	15 292
Muud tulud		
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	21 471	19 535
Pangalaenu intresside katmine remondireservi arvelt	712	948
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 475	35 775

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Traavid, viivised ja hüvitised	11	67
Muud	359	233
Kokku muud tulud	370	300

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	11 253	7 935
Pangalaenu põhiosa tagasimaksed	10 218	11 600
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 471	19 535

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamise teenused	1 800	1 800
Käidujuhtimise tasu ja fonolukude hooldus	812	1 080
Santehnilised tööd	835	1 603
Koristusmaterjalid	137	68
Notartasud, riigilõiv, infipäring	246	87
Kantseleitarbed, paljunduskulud	61	10
Majandamiskulu	54	442
Pangateenused	27	73
Revideerimine	180	180
Suurejäätmete äraveedu	83	377
Näriliste tõrje	0	299
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 235	6 019

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	3 769	3 159
Sotsiaalmaksud	2 467	2 257
Juhatuse liikme tasu	3 614	3 600
Kokku tööjõukulud	9 850	9 016
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 614	3 600

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendamine

Konto nimetus	Jääk seisuga	Kulu	Tulu	Jääk seisuga
	01.01,2018			31.12,2018

Küte	0,12	28466,34	28466,85	0,63
Vesi ja kanalisatsioon	87,47	8321,53	8320,60	86,54
Prügivedu	-28,75	3535,55	3564,17	-0,13
Kindlustus	-345,97	705,11	641,67	-409,41
Uldelekter	0,65	895,52	895,80	0,93
Otsekoraldus	7,13	74,36	73,83	6,60
Kokku	-279,35	41998,41	41962,92	-314,84
Mittejagatatud kommunaalmaksete jaagid jagatakse 2019.aastal.				

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 195-1	1553 EUR
Õismäe tee 195-2	759 EUR
Õismäe tee 195-3	1669 EUR
Õismäe tee 195-4	1519 EUR
Õismäe tee 195-5	773 EUR
Õismäe tee 195-6	1672 EUR
Õismäe tee 195-7	1859 EUR
Õismäe tee 195-8	955 EUR
Õismäe tee 195-9	1883 EUR
Õismäe tee 195-10	1312 EUR
Õismäe tee 195-11	774 EUR
Õismäe tee 195-12	1779 EUR
Õismäe tee 195-13	1383 EUR
Õismäe tee 195-14	922 EUR
Õismäe tee 195-15	1985 EUR
Õismäe tee 195-16	1492 EUR
Õismäe tee 195-17	1181 EUR
Õismäe tee 195-18	1640 EUR
Õismäe tee 195-19	1274 EUR
Õismäe tee 195-20	1286 EUR
Õismäe tee 195-21	1573 EUR
Õismäe tee 195-22	1586 EUR
Õismäe tee 195-23	1240 EUR
Õismäe tee 195-24	1373 EUR
Õismäe tee 195-25	1333 EUR
Õismäe tee 195-26	1347 EUR
Õismäe tee 195-27	1602 EUR
Õismäe tee 195-28	1525 EUR
Õismäe tee 195-29	1285 EUR
Õismäe tee 195-30	1243 EUR
Õismäe tee 195-31	1449 EUR
Õismäe tee 195-32	1129 EUR
Õismäe tee 195-33	1330 EUR
Õismäe tee 195-34	1324 EUR
Õismäe tee 195-35	1358 EUR
Õismäe tee 195-36	1384 EUR
Õismäe tee 195-37	1373 EUR
Õismäe tee 195-38	1081 EUR
Õismäe tee 195-39	1374 EUR
Õismäe tee 195-40	1753 EUR
Õismäe tee 195-41	1178 EUR
Õismäe tee 195-42	1516 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 195-43	1693 EUR
Õismäe tee 195-44	1296 EUR
Õismäe tee 195-45	1350 EUR
Õismäe tee 195-46	1259 EUR
Õismäe tee 195-47	834 EUR
Õismäe tee 195-48	1720 EUR
Õismäe tee 195-49	1353 EUR
Õismäe tee 195-50	878 EUR
Õismäe tee 195-51	1967 EUR
Õismäe tee 195-52	1284 EUR
Õismäe tee 195-53	936 EUR
Õismäe tee 195-54	1785 EUR
Õismäe tee 195-55	1388 EUR
Õismäe tee 195-56	871 EUR
Õismäe tee 195-57	1489 EUR
Õismäe tee 195-58	1247 EUR
Õismäe tee 195-59	1061 EUR
Õismäe tee 195-60	1475 EUR
Kokku:	81912 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2019

Tallinn, Õismäe tee 195 korteriühistu (registrikood: 80156176) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAKSIM PUGATŠOV	Juhatuse liige	07.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ehitajatetee125@gmail.com