

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 21 korteriühistu

registrikood: 80163495

telefon: +372 6571055, +372 53449460

e-posti aadress: oismae21@hotmail.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	9
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 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Täiendav lisa 1	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Õismäe tee 21 KÜ tegevuse põhilisteks eesmärkideks on:

Õismäe tee 21 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

Korteriühistul on 60 liiget.

Juhatusse kuulub 3 inimest.

Korteriühistul ei ole tegevdirektorit.

Korteriühistu majandustegevust juhib juhatus.

Korteriühistu majandustegevus lõppes negatiivse tulemiga 196.03 eurot.

Korteriühistu põhitulu (eurodes) koosnes:

1 Mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud)	13 491.27
2 Investeeringud	0.00
3 Tulud teenustelt	71.99
4 Laekunud viivised	138.24
5 Muud tulud	0.00
6 Pangaintresside tulud	1.63

TULUD KOKKU eurodes: 13 703.13

Korteriühistu põhilised kulud (eurodes) olid:

1 Materjalide ja teenuste kulu	2 450.97
2 Sihotstarbeliselt finantseeritud otsesed kulud	0.00
3 Tegevuskulud	2 338.17
4 Tööjõukulud	7 780.32
5 Pangaintresside kulud	1 329.70

KULUD KOKKU eurodes: 13 899.16

Tulude kulude vahest koosneb positiivne tulem eurodes: -196.03

Korteriühistus oli 2018.a. kaks töötajat.

Korteriühistu tööliste palgakulu kokku oli: 4 028.20

Korteriühistu juhatuse liikmele maksti juhatuse liikme tasu kokku: 2 160.00

Korteriühistu 2018.a. palgakulu kokku oli: **6 188.20**

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 717	23 505	2
Nõuded ja ettemaksed	22 776	22 241	3
Kokku käibevarad	53 493	45 746	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	3 431	16 683	3
Kokku põhivarad	3 431	16 683	
Kokku varad	56 924	62 429	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 252	12 525	5
Võlad ja ettemaksed	31 190	23 974	6
Kokku lühiajalised kohustised	44 442	36 499	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 431	16 683	5
Kokku pikaajalised kohustised	3 431	16 683	
Kokku kohustised	47 873	53 182	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 886	3 886	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 361	4 903	
Aruandeaasta tulem	-196	458	
Kokku netovara	9 051	9 247	
Kokku kohustised ja netovara	56 924	62 429	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 491	27 207	9
Muud tulud	210	576	10
Kokku tulud	13 701	27 783	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 451	-14 902	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 338	-2 353	12
Tööjõukulud	-7 781	-7 989	13
Muud kulud	0	-54	
Kokku kulud	-12 570	-25 298	
Põhitegevuse tulem	1 131	2 485	
Intressitulud	1	2	
Intressikulud	-1 328	-2 029	
Aruandeaasta tulem	-196	458	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 131	2 485
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 716	-1 211
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 308	-6 490
Laekunud intressid	1	2
Makstud intressid	-1 328	-2 029
Kokku rahavood põhitegevusest	7 212	-7 243
Kokku rahavood	7 212	-7 243
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 505	30 748
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 212	-7 243
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 717	23 505

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 886	4 903	8 789
Aruandeaasta tulem		458	458
31.12.2017	3 886	5 361	9 247
Aruandeaasta tulem		-196	-196
31.12.2018	3 886	5 165	9 051

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 21 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. KÜ Õismäe tee 21 kasutab tulemiaruarande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruarande skeemi nr 1, milline on muudetud RTJ 14 lisas olevaid selgitusi arvestades. 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 nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse tulemiaruanDES kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustused (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 on kajastatud KÜ tegevusega seotud kulud tellitud teenused elamu ja selle ümbruse korrashoidmiseks, samuti tööjõukulud ja riigimaksud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistus juhatuse liikmed ja nendega seotud isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Pangakontod	30 717	23 505
Kokku raha	30 717	23 505

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	9 268	9 268		
Ostjatelt laekumata arved	9 268	9 268		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	256	256		4
Muud nõuded	16 683	13 252	3 431	5
Laenunõuded	16 683	13 252	3 431	
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 207	22 776	3 431	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	9 494	9 494		
Ostjatelt laekumata arved	9 494	9 494		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	222	222		4
Muud nõuded	29 208	12 525	16 683	5
Laenunõuded	29 208	12 525	16 683	
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 924	22 241	16 683	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		94		58
Sotsiaalmaks		156		157
Kohustuslik kogumispension		4		5
Töötuskindlustusmaksed		2		2
Ettemaksukonto jääk	256		222	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	256	256	222	222

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	16 683	13 252	3 431		5,58%	EUR	30.03.2020
Pikaajalised laenud kokku	16 683	13 252	3 431				
Laenukohustised kokku	16 683	13 252	3 431				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	29 208	12 525	16 683		5,58%	EUR	30.03.2020
Pikaajalised laenud kokku	29 208	12 525	16 683				
Laenukohustised kokku	29 208	12 525	16 683				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 871	5 871	7
Võlad töövõtjatele	569	569	8
Maksuvõlad	256	256	4
Saadud ettemaksed	24 494	24 494	
Tulevaste perioodide tulud	24 494	24 494	
Kokku võlad ja ettemaksed	31 190	31 190	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 783	4 783	7
Võlad töövõtjatele	1 051	1 051	8
Maksuvõlad	222	222	4
Saadud ettemaksed	17 918	17 918	
Tulevaste perioodide tulud	17 918	17 918	
Kokku võlad ja ettemaksed	23 974	23 974	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
AS Eesti Energia	41	43
AS Tallinna Vesi	669	698
AS Tallinna Küte	4 023	3 543
OÜ Ekovir	0	232
OÜ A-Tee	187	187
OÜ 220 Energia	36	23
AS Lavateir	856	0
OÜ AGR	57	57
Tallinna Jäätmekekus	2	0
Kokku võlad tarnijatele	5 871	4 783

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	377	377
Puhkusetasude kohustis	192	674
Kokku võlad töövõtjatele	569	1 051

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 491	12 617
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	12 561
Laenuintressid	0	2 029
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 491	27 207

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	138	467
Muud	72	109
Kokku muud tulud	210	576

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	0	12 561
Hooldustööd	2 451	2 341
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 451	14 902

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	2 338	2 353
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 338	2 353

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	5 828	5 984
Sotsiaalmaksud	1 953	2 005
Kokku tööjõukulud	7 781	7 989
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	2

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 160	2 160

Vahendatavad- ja kommunaalmaksed

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Need summad on kantud korteriomanike arvetele ja on bilansis kajastatud bilansireale võlad tarnijatele ja korteriomanike tasumata summad. Vahendustasu ei võeta. Ümardusest tekkinud vahed kantakse remondireservi vähendamisse või suurendamisse.

		EURODES	
		2018.a.	2017.a.
1	Üldelekter	621.90	609.47
2	Vesi kanalisatsioon	8 236.72	8 407.21
3	Soojus	27 780.05	26 694.51
4	Prügivedu	3 036.69	2 698.60
5	Teleantenn	139.40	144.00
6	Kindlustus	544.32	500.26
Kokku		40 359.08	39 054.05

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1156 EUR
2	867 EUR
3	1960 EUR
4	1393 EUR
5	669 EUR
6	1410 EUR
7	983 EUR
8	829 EUR
9	1513 EUR
10	1415 EUR
11	862 EUR
12	1730 EUR
13	1381 EUR
14	840 EUR
15	1234 EUR
16	1241 EUR
17	1202 EUR
18	1554 EUR
19	1660 EUR
20	1417 EUR
21	907 EUR
22	1174 EUR
23	1065 EUR
24	1231 EUR
25	1530 EUR
26	1032 EUR
27	1256 EUR
28	1509 EUR
29	858 EUR
30	1327 EUR
31	1178 EUR
32	1001 EUR
33	1419 EUR
34	1033 EUR
35	1203 EUR
36	1683 EUR
37	1126 EUR
38	767 EUR
39	898 EUR
40	1276 EUR
41	1282 EUR
42	1231 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1045 EUR
44	935 EUR
45	1311 EUR
46	1275 EUR
47	791 EUR
48	1659 EUR
49	1124 EUR
50	778 EUR
51	1616 EUR
52	1296 EUR
53	832 EUR
54	1480 EUR
55	1345 EUR
56	662 EUR
57	1441 EUR
58	1292 EUR
59	893 EUR
60	1694 EUR
Kokku:	72771 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.03.2019

Tallinn, Õismäe tee 21 korteriühistu (registrikood: 80163495) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILLU TIITSEN	Juhatuse liige	28.05.2019
VIKTOR PEKKONEN	Juhatuse liige	28.05.2019
TAMARA LAGUN	Juhatuse liige	11.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6571055
Mobiiltelefon	+372 53449460
E-posti aadress	oismae21@hotmail.ee