

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 66 korteriühistu

registrikood: 80196419

e-posti aadress: slaaneoks@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Vahendatud teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Lugupeetud Õismäe tee 66 elanikud!

2018. aasta ilus suvi lubas meil ette võtta töö, mis oleks pidanud toimuma juba paar aastat varem, s.o maja otsaseinte põhjalik renoveerimine. Tõuke selleks andis vastasmaja, kui otsaseinte demontaažil veendusime oma silmaga, millises seisukorras need olid. Arvata võis, et ega meie maja otsaseinad ei ole paremas seisukorras ja nii see ka oli. IV trepikoja otsaseinal puudus kahel korrusel üldse soojustus (5. ja 6. korrus), kivivill oli osaliselt alla vajunud, metallplaadid halvasti kinnitatud.

Saanud loa Haabersti Linnaosa valitsuselt otsaseinte renoveerimiseks, võeti 3 hinnapakumist, millest juhatus valis välja firma Nexirem OÜ pakkumise. Tehnilise järelevalve teenust teostas firma Tugikaar OÜ. Töödega alustati maikuu lõpupäevil, lõppakt kirjutati alla 16. augustil 2018.a. Töödele kehtib 5-aastane garantii.

Eelmise aasta tegevusaruandes oli juttu suuregabariidilisest prügist, elektroonikaseadmetest jms. Kõigi korterite postkastidesse sai pandud kirjalik meeldetuletus, aga paistab, et kasu sellest ei olnud. Endiselt tuuakse konteineriruumi ukse taha vanu televiisoreid, külmkappe, pesumasinaid jms., ehkki need asjad peavad elanikud ise toimetama vastuvõtupunkti. Praegu on kogunenud keldrisse 12 vana televiisorit, need tuleb korteriühistu elanike raha eest vastuvõtupunkti transportida, samuti ootab ära viimist suur külmkapp ja pesumasin. Korteriühistu viib ära üksikuid vana mööbli esemeid, aga mitte terve korteri koguses vana mööblit, mis toimetatakse konteineriruumi ukse taha. Kui korraga soovitakse vabaneda mitmest esemest, siis sellise koguse peab elanik ise ära transportima, samuti korteri remondi- ja ehitusjäätmel. Viimasel ajal on olnud eriti agarad III ja IV trepikoja inimesed, kes ei ole oma vana mööblit ja ehitusjäätmel nõuetekohaselt ära viinud, vaid on paigutanud need konteineriruumi ukse taha. Korteriühistul ei jää muud üle, kui tellida transport ja jätmed ära viia ning rahaline kulu jääb kõigi elanike kanda.

Päästeamet kontrollib regulaarselt tuleohutusnõuete täitmist elamutes, järgmine kontroll ootab ees 2019. aastal. Erilist tähelepanu osutatakse päästeteede olukorrale, trepikodades ei tohi olla elanike poolt jäetud esemeid, mis takistavad evakuitsiooni.

Juhatusel oli 2018. aastal 4 koosolekut, kus arutati põhiküsimusena otsaseinte renoveerimisega seotud teemasid.

2018. aastal teostatud suuremad tööd:

- 1) I ja II trepikoja katusel tormi poolt lahti rebitud küljeplekkide kinnitamine jaanuaris 2018 – 796,80 €, millest kindlustuse poolt saime tagasi 477,00 €;
- 2) Elektripaigaldise korraline audit - 352,80 €;
- 3) Nelja trepikoja liftide korraline audit – 305,28 €;
- 4) Kahe otsaseina täielik renoveerimine – 66891,20 €;
- 5) Tehnilise järelevalve teenus otsaseinte renoveerimisel – 1200,00 €.

2018.a. tööde plaan täideti. Remondifondist kulutati tööde teostamiseks 68091 €. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2018.a. oli 6590 €.

Ärgem unustagem, et Õismäe tee 66 maja on meie kõigi ühine kodu.

Lugupidamisega
KÜ Õismäe 66 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 995	36 723	2
Nõuded ja ettemaksed	17 022	17 293	3
Kokku käibevarad	33 017	54 016	
Kokku varad	33 017	54 016	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 195	12 801	4
Kokku lühiajalised kohustised	15 195	12 801	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 590	35 294	
Kokku pikaajalised kohustised	6 590	35 294	
Kokku kohustised	21 785	48 095	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 027	2 027	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 241	1 241	
Aruandeaasta tulem	7 964	2 653	
Kokku netovara	11 232	5 921	
Kokku kohustised ja netovara	33 017	54 016	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	103 304	112 428	6
Kokku tulud	103 304	112 428	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-68 091	-77 215	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 876	-11 452	7
Tööjõukulud	-22 376	-21 112	8
Kokku kulud	-95 343	-109 779	
Põhitegevuse tulem	7 961	2 649	
Muud finantstulud ja -kulud	3	4	
Aruandeaasta tulem	7 964	2 653	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 961	2 649	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	271	264	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 394	-197	
Laekunud intressid	3	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-31 357	-40 480	
Kokku rahavood põhitegevusest	-20 728	-37 760	
Kokku rahavood	-20 728	-37 760	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 723	74 483	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-20 728	-37 760	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 995	36 723	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 027	1 241	3 268
Aruandeaasta tulem		2 653	2 653
31.12.2017	2 027	3 894	5 921
Aruandeaasta tulem		7 964	7 964
Muud muutused netovaras		-2 653	-2 653
31.12.2018	2 027	9 205	11 232

2017. aasta positiivne tulem summas 2653 eurot kanti vastavalt KÜ Õismäe 66 üldkoosoleku otsusele remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe 66 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist. Raamatupidamist peetakse tekkepõhiselt st majandustehinguid kajastatakse nende toimumise hetke seisuga, sõltumata sellest, kas raha tehingutelt on laekunud või tasutud.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja andmed on ümardatud euro täpsusega.

Raha

Raha on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudesummasid aruandeaastal fikseeritud ega kuludesse kantud ei ole.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tegevuskulude sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed ja juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	15 995	36 723
Kokku raha	15 995	36 723

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 231	4 231
Ostjatelt laekumata arved	4 231	4 231
Muud nõuded	3	3
Intressinõuded	3	3
Korteriomanikele esitamata ja laekumata arved (detsembri kütte, vesi, elekter, lift)	12 788	12 788
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 022	17 022
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 884	6 884
Ostjatelt laekumata arved	6 884	6 884
Nõuded seotud osapoolte vastu	6	6
Muud nõuded	4	4
Intressinõuded	4	4
Korteriomanikele esitamata ja laekumata arved (detsembri kütte, vesi, elekter, lift)	10 399	10 399
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 293	17 293

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 326	13 326	5
Võlad töövõtjatele	662	662	
Maksuvõlad	633	633	
Muud võlad	21	21	
Muud viitvõlad	21	21	
Saadud ettemaksed	553	553	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 195	15 195	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 127	11 127	
Võlad töövõtjatele	982	982	
Maksuvõlad	587	587	
Muud võlad	21	21	
Muud viitvõlad	21	21	
Saadud ettemaksed	84	84	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 801	12 801	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
AS Utilitas	10 355	8 196
AS Tallinna Vesi	1 966	1 787
Eesti Energia AS	327	280
AS Eesti Otis	0	130
Haabersti Haldus OÜ	138	107
Haabersti Ehitus OÜ	56	82
Ekovir OÜ	24	504
Tallinna Jäätmekekeskus	340	28
Arcade OÜ	0	13
Liftitehnik OÜ	120	0
Kokku võlad tarnijatele	13 326	11 127

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	35 213	35 213
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	68 091	77 215
Kokku liikmetelt saadud tasud	103 304	112 428

68091 eurot on korteriühistu liikmetelt arvestatud sihotstarbeline remonditasu, mis kajastub aruandeperioodi tuludes, et finantseerida aruandeperioodil kuluna kajastatud sihotstarbelisi remonttöid samas summas.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	54	69
Mitmesugused bürookulud	668	560
Hoone hoolduskulud	2 752	9 313
Territooriumi hoolduse kulud	739	744
Hooldusinventari kulud	326	365
Pangakulud	334	401
Ümarduskulud	3	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 876	11 452

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	16 744	15 799
Sotsiaalmaksud	5 632	5 313
Kokku tööjõukulud	22 376	21 112
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	143	143
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	17 019	553	17 283	84
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0		6	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 451	3 451

2018. aastal ei toimunud seotud osapooltega ostu-müügitehinguid, ei antud ega saadud laene seotud osapooltelt. Liikmetele ehk korteriomanikele väljastati vaid tavapäraseid kommunaalkulude arveid. Juhatuse esimehe käes oli seisuga 31.12.2018 korteriühistu majandusrahade avansijääk summas 0 eurot.

Lisa 10 Vahendatud teenused

	Hankijatelt saadud arved	Korteriomanikelt saadud tasud	Vahe (+,-)
Küte ja vee soojendamine	69192	69192	0
Vesi ja kanalisatsioon	22060	22060	0
Prügivedu	5442	5442	0
Üldelekter	3188	3188	0
Lifti hooldus	1499	1499	0
Kindlustus	1032	1032	0
Fonoluku hooldus	672	672	0
Kokku	103085	103085	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 1	1278 EUR
Krt. 2	718 EUR
Krt. 3	1117 EUR
Krt. 4	1478 EUR
Krt. 5	1430 EUR
Krt. 6	633 EUR
Krt. 7	1634 EUR
Krt. 8	1398 EUR
Krt. 9	1345 EUR
Krt. 10	650 EUR
Krt. 11	985 EUR
Krt. 12	1198 EUR
Krt. 13	1463 EUR
Krt. 14	721 EUR
Krt. 15	1044 EUR
Krt. 16	1403 EUR
Krt. 17	1682 EUR
Krt. 18	795 EUR
Krt. 19	899 EUR
Krt. 20	1272 EUR
Krt. 21	1270 EUR
Krt. 22	813 EUR
Krt. 23	1018 EUR
Krt. 24	1593 EUR
Krt. 25	1407 EUR
Krt. 26	843 EUR
Krt. 27	1080 EUR
Krt. 28	1359 EUR
Krt. 29	1938 EUR
Krt. 30	1017 EUR
Krt. 31	1159 EUR
Krt. 32	1651 EUR
Krt. 33	1570 EUR
Krt. 34	703 EUR
Krt. 35	1166 EUR
Krt. 36	1208 EUR
Krt. 37	1319 EUR
Krt. 38	730 EUR
Krt. 39	1002 EUR
Krt. 40	1198 EUR
Krt. 41	1857 EUR
Krt. 42	707 EUR

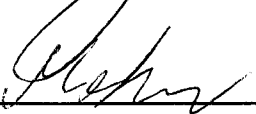
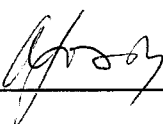
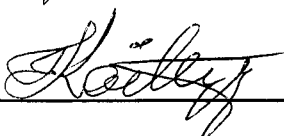
Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 43	1089 EUR
Krt. 44	1847 EUR
Krt. 45	1187 EUR
Krt. 46	742 EUR
Krt. 47	1411 EUR
Krt. 48	1508 EUR
Krt. 49	1398 EUR
Krt. 50	628 EUR
Krt. 51	1081 EUR
Krt. 52	1429 EUR
Krt. 53	1576 EUR
Krt. 54	704 EUR
Krt. 55	907 EUR
Krt. 56	1329 EUR
Krt. 57	1294 EUR
Krt. 58	691 EUR
Krt. 59	1199 EUR
Krt. 60	1202 EUR
Krt. 61	1609 EUR
Krt. 62	724 EUR
Krt. 63	1213 EUR
Krt. 64	1379 EUR
Krt. 65	1287 EUR
Krt. 66	865 EUR
Krt. 67	1034 EUR
Krt. 68	1462 EUR
Krt. 69	1514 EUR
Krt. 70	942 EUR
Krt. 71	1246 EUR
Krt. 72	1486 EUR
Krt. 73	1258 EUR
Krt. 74	599 EUR
Krt. 75	1112 EUR
Krt. 76	1360 EUR
Krt. 77	1895 EUR
Krt. 78	656 EUR
Krt. 79	1213 EUR
Krt. 80	1513 EUR
Krt. 81	1217 EUR
Krt. 82	646 EUR
Krt. 83	1205 EUR
Krt. 84	1602 EUR
Krt. 85	1637 EUR
Krt. 86	600 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 87	1222 EUR
Krt. 88	1531 EUR
Krt. 89	1344 EUR
Krt. 90	629 EUR
Krt. 91	972 EUR
Krt. 92	1456 EUR
Krt. 93	1840 EUR
Krt. 94	594 EUR
Krt. 95	1221 EUR
Krt. 96	1306 EUR
Krt. 97	1187 EUR
Krt. 98	786 EUR
Krt. 99	879 EUR
Krt. 100	1383 EUR
Krt. 101	1554 EUR
Krt. 102	663 EUR
Krt. 103	1199 EUR
Krt. 104	1318 EUR
Krt. 105	1664 EUR
Krt. 106	772 EUR
Krt. 107	1171 EUR
Krt. 108	1976 EUR
Krt. 109	1170 EUR
Krt. 110	854 EUR
Krt. 111	946 EUR
Krt. 112	1403 EUR
Krt. 113	1378 EUR
Krt. 114	883 EUR
Krt. 115	1347 EUR
Krt. 116	1345 EUR
Krt. 117	1548 EUR
Krt. 118	623 EUR
Krt. 119	957 EUR
Krt. 120	1463 EUR
Krt. 121	1499 EUR
Krt. 122	742 EUR
Krt. 123	1127 EUR
Krt. 124	1462 EUR
Krt. 125	1542 EUR
Krt. 126	759 EUR
Krt. 127	1092 EUR
Krt. 128	1343 EUR
Krt. 129	1537 EUR
Krt. 130	718 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 131	1353 EUR
Krt. 132	1533 EUR
Krt. 133	1415 EUR
Krt. 134	852 EUR
Krt. 135	1028 EUR
Krt. 136	2065 EUR
Krt. 137	1538 EUR
Krt. 138	614 EUR
Krt. 139	1120 EUR
Krt. 140	1406 EUR
Krt. 141	1579 EUR
Krt. 142	590 EUR
Krt. 143	1210 EUR
Krt. 144	1686 EUR
Kokku:	172641 EUR

KORTERIÜHISTU ÕISMÄE 66

juhatuse liikmete allkirjad
2018.a. majandusaasta aruandele

1. Vello Pank  "19." märts 2019.a.
allkiri
2. Andres Luus  "15." märts 2019.a.
allkiri
3. Kalju Merilo  2019.a. 19.03 2019.a.
allkiri
4. Aino Tali  "19." märts 2019.a.
allkiri
5. Kaie Josing  "19." märts 2019.a.
allkiri
6. Kuldar Koitlapp  "19." märts 2019.a.
allkiri
7. Jelena Jermolajeva  "19." märts 2019.a.
allkiri

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	slaaneoks@hotmail.ee