

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 73 korteriühistu

registrikood: 80221181

telefon: +372 53463547

e-posti aadress: piret.tulpe@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Annetused ja toetused	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

01.01.2018-31.12.2018

Korteriühistu on korteriomaniike loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tegevuseks on ühine majandamine, mille käigus tagatakse hoonete korrashoid, elektri-, vee- ja soojussüsteemide häireteta ekspluatatsioon, sel eesmärgil rahaliste vahendite kogumine ning kommunaalmaksete vahendamine elanikele.

Ühistusse kuulub maja nr.73, korterite arv 40, üldpind 2862m²

Ühistu juhtorganid on üldkoosolek ja juhatus.

Üldkoosolek 2018.a.:

26.11.2018.a.- toimus korteriühistu kordus üldkoosolek. Üldkoosolekul kinnitati 2015.a., 2017.a. majandusaasta aruanded, 2016.a. majandusaasta aruannet ei kinnitatud. Arutati ja kinnitati 2018.a. majanduskava ja remonttööde plaan.

Juhatus

Ühistu igapäevast tegevust korraldab ühistu juhatus. Juhatus on põhikirja järgi kolme kuni viieliikmeline ning juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. KÜ Õismäe tee 73 juhatus on kolme liikmeline alates 26.11.2018.a.

2018. aastal toimus viis juhatuse koosolekut, neli koosolekut endise koosseisuga ja üks koosolek uue juhatuse koosseisuga.

Juhatus koosoleku teemadeks: igapäevaste jooksvate probleemide lahendamine, remonttööde ettevalmistamine, võlglased.

Haldus- ja hoolduskulud. Majandusaasta tulem.

2018.a. majandusaasta aruanne on koostatud ajavahemiku 01.01.2018 -31.12.2018 kohta.

Üldkoosoleku otsusega 26.11.2018.a. kinnitati haldustasuks 0,10 eurot m² kohta,

hoolduskuludeks 0,32 eurot m² kohta.

Intressitulu 2018.aastal oli 3,65 eurot ja viivised elanikelt oli 1185,94 eurot. Aasta lõpul oli ühistu pangakontodel rahalisi vahendeid kokku 86 529 €, millest tähtajalisi hoiuseid 9700 €.

Ühistu osakapital 3643 €, eelmiste perioodide tulem seisuga 31.12.2018 oli 9336 €,

aruandeaasta tulem on kahjum 1134 € ja kokku netovara 11 845 €.

Remonttööd 2018

Remonditasusid koguti 2018. aastal 10989,60 €. Kasutamata remonditasud seisuga 31.12.2018 on 84332,53 eurot.

Lepingulised töötajad

Lepingulisi töötajaid oli 2018 aastal 3 (kolm). Juhatuse esimees P.Tulpe töötab käsunduslepingu alusel. Majahoidja ja koristaja töötavad töölepingu alusel. Elektik ja raamatupidaja töötavad töövõtulepingu alusel. Ühistu palgakulud kokku 11 370 eurot.

Juriidilised kulud

Juriidilise teenindamise kuludeks oli ette nähtud 2018.a. 600 eurot, sellest kulutatud 40 eurot, nõustamisteenusele. Õigusteenuse osutaja Revers OÜ.

IT kulud

IT kulude alla kuulub raamatupidamisprogrammi VERP hooldusleping, mis allkirjastatakse üheks aastaks ja sisaldab endas uuendusi ja muid olulisi tingimusi igapäevaseks tööks. 2018.a. kulud 200,16 eurot.

Koolituskulud

Koolitustel osales 2018.a. raamatupidaja P.Tulpe . Koolituskulud olid 145 eurot. Koolitustoetust 130 eurot tagasi saadud Tallinna Linnavalitsuselt.

Sidekulud ja kantseleikulud

Sidekuludeks ette nähtud 120 eurot, kulud 95,74 eurot. Kantseleikulud ettenähtud 156 eurot, kulud 182 eurot, ostetud bürootarbeid.

Muud kulud

Siia kuuluvad koosolekute läbiviimiseks vajalike ruumide üürimise kulud, riigilõiv, postiteenused. Muud kulud kokku 230,85 eurot.

Revisjonikulu

Revideerimisteenust ostutab vastavalt üldkoosoleku otsusele firma OÜ Märitz ja KO. Kulud teenusele 288 eurot.

Elektrikäit ja fonolukkude hooldus

Elektrikäidu teenust osutab AS Tera . Käiduteenuse kulud 348 eurot. Fonolukkude hooldusteenust osutab OÜ Haabersti Ehitus, kulud 274,32 eurot.

Hooldustööd, avariilised ja ettenägemata kulud

Ühistu igapäevaseks majandamiseks ja avariilisteks töödeks oli ette nähtud 480 eurot, kulutati 306,23 eurot. Soojussõlme hoolduseks ja muudeks töödeks kulutati 226,50 eurot.

Välisterritooriumi hooldus

Lumekoristuse ja muru niitmise kuludeks ette nähtud 180 eurot, kulutatud 178,93 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	86 529	79 392	2
Nõuded ja ettemaksed	17 697	12 862	3
Kokku käibevarad	104 226	92 254	
Kokku varad	104 226	92 254	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 049	5 932	4,5
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	84 332	73 343	6
Kokku lühiajalised kohustised	92 381	79 275	
Kokku kohustised	92 381	79 275	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 643	3 643	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 336	8 987	
Aruandeaasta tulem	-1 134	349	
Kokku netovara	11 845	12 979	
Kokku kohustised ja netovara	104 226	92 254	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 422	13 254	7
Annetused ja toetused	130	0	8
Muud tulud	1 186	911	9
Kokku tulud	13 738	14 165	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-1 233	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 851	-2 152	11
Tööjõukulud	-11 370	-9 933	12
Muud kulud	-655	-506	13
Kokku kulud	-14 876	-13 824	
Põhitegevuse tulem	-1 138	341	
Muud finantstulud ja -kulud	4	8	
Aruandeaasta tulem	-1 134	349	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 138	341	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 834	-2 764	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	13 105	10 292	4,5,6
Kokku rahavood põhitegevusest	7 133	7 869	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	8	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	8	
Kokku rahavood	7 137	7 877	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	79 392	71 515	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 137	7 877	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	86 529	79 392	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 643	8 987	12 630
Aruandeaasta tulem		349	349
31.12.2017	3 643	9 336	12 979
Aruandeaasta tulem		-1 134	-1 134
31.12.2018	3 643	8 202	11 845

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe tee 73 majandusaasta aruandeperiood 01.01.2018-31.12.2018.a.

Korteriühistu Õismäe tee 73 2018.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele.

Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid. Korteriühistu Õismäe tee 73 2018.a. majandusaasta aruanne on koostatud eurodes. Korteriühistu Õismäe tee 73 tulemiaruanne on koostatud lähtudes Raamatupidamise Toimikonna juhendis RTJ 14 toodud skeemist.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

KÜ liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded sõltuvalt nõude tekkimise põhjustest kantakse osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara hulka kuuluvad vastavalt kehtestatud sise-eeskirjale varaobjektid mille kasutusaeg on üle ühe majandusaasta ja soetusmaksumus 1278 eurot ja rohkem. Ülejäänud varaobjektid loetakse käibevaraks ning kantakse kuluks 100-% liselt nende kasutuselevõtmisel. Korteriühistul seisuga 31.12.2018 materiaalne ja immateriaalne põhivara puudub.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1278

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Sihtfinantseerimine mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest kajastatakse tuluna perioodis millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	76 829	69 692
Tähtajalised hoiused	9 700	9 700
Kokku raha	86 529	79 392

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 006	17 006
Muud nõuded	130	130
Viitlaekumised	130	130
Ettemaksed	561	561
Tulevaste perioodide kulud	561	561
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 697	17 697
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 478	12 478
Ettemaksed	384	384
Tulevaste perioodide kulud	384	384
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 862	12 862

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	214	66
Sotsiaalmaks	460	273
Kohustuslik kogumispension	12	6
Töötuskindlustusmaksed	18	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	704	352

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 886	5 886
Võlad töövõtjatele	740	740
Maksuvõlad	704	704
Muud võlad	347	347
Muud viitvõlad	347	347
Saadud ettemaksed	372	372
Kokku võlad ja ettemaksed	8 049	8 049
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 690	4 690
Võlad töövõtjatele	413	413
Maksuvõlad	352	352
Muud võlad	253	253
Muud viitvõlad	253	253
Saadud ettemaksed	224	224
Kokku võlad ja ettemaksed	5 932	5 932

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	63 457	11 119	-1 233	73 343
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	63 457	11 119	-1 233	73 343
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	73 343	10 989	0	84 332
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	73 343	10 989	0	84 332

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	12 422	12 021
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	1 233
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 422	13 254

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2018	2017
Koolitustoetus	130	0
Kokku annetused ja toetused	130	0

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Traavid, viivised ja hüvitised	1 186	911
Kokku muud tulud	1 186	911

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	0	1 233
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	1 233

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	182	142
Infotehnoloogia, juriidilise teenindamise kulud, pangateenus, revisjoniteenus	569	314
Muud	2 100	1 696
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 851	2 152

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	7 518	6 520
Sotsiaalmaksud	3 852	3 413
Kokku tööjõukulud	11 370	9 933
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Kommunaalmaksete vahe, muud hoolduskulud	655	506
Kokku muud kulud	655	506

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulud	4	8
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	8

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	17 006	12 478

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 660	2 472

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 73 - 1	1669 EUR
Õismäe tee 73 - 2	1539 EUR
Õismäe tee 73 - 3	1255 EUR
Õismäe tee 73 - 4	1851 EUR
Õismäe tee 73 - 5	1296 EUR
Õismäe tee 73 - 6	1520 EUR
Õismäe tee 73 - 7	1704 EUR
Õismäe tee 73 - 8	1582 EUR
Õismäe tee 73 - 9	1416 EUR
Õismäe tee 73 - 10	1814 EUR
Õismäe tee 73 - 11	1296 EUR
Õismäe tee 73 - 12	1636 EUR
Õismäe tee 73 - 13	1756 EUR
Õismäe tee 73 - 14	1796 EUR
Õismäe tee 73 - 15	1231 EUR
Õismäe tee 73 - 16	1475 EUR
Õismäe tee 73 - 17	1652 EUR
Õismäe tee 73 - 18	1649 EUR
Õismäe tee 73 - 19	1318 EUR
Õismäe tee 73 - 20	1722 EUR
Õismäe tee 73 - 21	1662 EUR
Õismäe tee 73 - 22	1776 EUR
Õismäe tee 73 - 23	1543 EUR
Õismäe tee 73 - 24	1412 EUR
Õismäe tee 73 - 25	1314 EUR
Õismäe tee 73 - 26	1809 EUR
Õismäe tee 73 - 27	1792 EUR
Õismäe tee 73 - 28	2053 EUR
Õismäe tee 73 - 29	1730 EUR
Õismäe tee 73 - 30	1393 EUR
Õismäe tee 73 - 31	1316 EUR
Õismäe tee 73 - 32	2059 EUR
Õismäe tee 73 - 33	1475 EUR
Õismäe tee 73 - 34	1770 EUR
Õismäe tee 73 - 35	1710 EUR
Õismäe tee 73 - 36	2011 EUR
Õismäe tee 73 - 37	1493 EUR
Õismäe tee 73 - 38	2676 EUR
Õismäe tee 73 - 39	1243 EUR
Õismäe tee 73 - 40	1696 EUR
Kokku:	65110 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2019

Tallinn, Õismäe tee 73 korteriühistu (registrikood: 80221181) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET TULPE	Juhatuse liige	22.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53463547
E-posti aadress	piret.tulpe@mail.ee