

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 150 korteriühistu

registrikood: 80230352

telefon: +372 5503497

e-posti aadress: oismaetee150@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	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe tee 150 kanti äriregistrisse 22. novembril 2005. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 46 915 eurot ja kulud olid 36 149 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2018.a.majandustegevuse aastakavale.

2018.a. oli arvestatud töötasu summas 14 044 eurot s.h. juhatuse liikmele – 6 000 eurot.
Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.

Korteriühistu asutamisel määrati korteriühistu osakapitali suuruseks 13 887 eurot.
Elanike võlgnevus korteriühistule seisuga 31.12.2018.a. oli 24 738 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	146 192	84 921	2
Nõuded ja ettemaksed	25 408	23 017	3
Kokku käibevarad	171 600	107 938	
Kokku varad	171 600	107 938	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	18 276	16 307	5
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	135 747	92 316	
Kokku lühiajalised kohustised	154 023	108 623	
Kokku kohustised	154 023	108 623	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	13 887	6 391	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-7 076	-5 682	
Aruandeaasta tulem	10 766	-1 394	
Kokku netovara	17 577	-685	
Kokku kohustised ja netovara	171 600	107 938	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	38 130	37 089	7
Muud tulud	8 785	581	8
Kokku tulud	46 915	37 670	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 287	-8 462	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 132	-10 982	9
Tööjõukulud	-18 742	-19 628	10
Kokku kulud	-36 161	-39 072	
Põhitegevuse tulem	10 754	-1 402	
Muud finantstulud ja -kulud	12	8	11
Aruandeaasta tulem	10 766	-1 394	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	10 754	-1 402	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 391	-5 292	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	45 400	23 976	
Laekunud intressid	12	8	
Kokku rahavood põhitegevusest	53 775	17 290	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	7 496	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	7 496	0	
Kokku rahavood	61 271	17 290	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	84 921	67 631	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	61 271	17 290	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	146 192	84 921	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	6 391	-5 682	709
Aruandeaasta tulem		-1 394	-1 394
31.12.2017	6 391	-7 076	-685
Aruandeaasta tulem		10 766	10 766
Asutajate ja liikmete sissemaksed	7 496		7 496
31.12.2018	13 887	3 690	17 577

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Majandusaasta aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Esitatud andmed on eurodes.

Remonditasud kantakse sihtotstarbeliste tasude bilansikontole, tasude kajastamisel puudub oluline mõju tulude kajastamisel.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest.

Mõned kirjed on liigendatud ja välja toodud detailselt, kui aruande koostamise nõuded seda ette näevad. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

Muude tulude all on kajastatud pangaintressid, renditulud ja viivised. Korteriühistu liikmetelt saadud remonditasud kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulemiaruanDES kajastatakse ainult aastalõpu saldo ümardamisest (enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	146 192	84 921
Kokku raha	146 192	84 921

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	24 888	24 888
Ettemaksed	520	520
Tulevaste perioodide kulud	520	520
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 408	25 408
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 403	20 403
Ettemaksed	2 614	2 614
Tulevaste perioodide kulud	619	619
Muud makstud ettemaksed	1 995	1 995
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 017	23 017

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	139	625
Sotsiaalmaks	398	1 031
Kohustuslik kogumispension	10	
Töötuskindlustusmaksed	6	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	553	1 661

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 783	14 783
Võlad töövõtjatele	1 489	1 489
Maksuvõlad	553	553
Muud võlad	722	722
Intressivõlad	197	197
Muud viitvõlad	525	525
Saadud ettemaksed	729	729
Tulevaste perioodide tulud	579	579
Muud saadud ettemaksed	150	150
Kokku võlad ja ettemaksed	18 276	18 276
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 867	12 867
Võlad töövõtjatele	629	629
Maksuvõlad	1 661	1 661
Muud võlad	408	408
Intressivõlad	72	72
Muud viitvõlad	336	336
Saadud ettemaksed	742	742
Tulevaste perioodide tulud	550	550
Muud saadud ettemaksed	192	192
Kokku võlad ja ettemaksed	16 307	16 307

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	66 419	30 606	-7 028	89 997
Sihtotstarbeline makse		2 319		2 319
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	66 419	32 925	-7 028	92 316
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	66 419	32 925	-7 028	92 316
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	92 316	47 919	-4 488	135 747
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	92 316	47 919	-4 488	135 747
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	92 316	47 919	-4 488	135 747

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	31 843	28 627
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 488	7 028
Kindlustus	1 799	1 434
Kokku liikmetelt saadud tasud	38 130	37 089

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	172	202
Haldusfond kahjumi katmiseks	6 879	0
Muud tulud	1 734	379
Kokku muud tulud	8 785	581

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Pangateenused	24	41
Kantseleitarbed	90	127
Lifti hooldus	1 788	1 636
Fonoluku hooldus	640	640
Käidu juhmise tasu	691	691
Elektritööd	664	247
Muud kulud	268	583
Raamatupidamisteenused	3 965	3 545
Santehnilised tööd	432	422
Kodulehe haldus	462	462
Raamatupidamise aasataaruanne revisjon	250	200
Sidekulud	158	152
Reservfond	1 548	2 236
Videovalve kaughooldus	152	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 132	10 982

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	14 044	14 705
Sotsiaalmaksud	4 698	4 923
Kokku tööjõukulud	18 742	19 628
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulud	12	8
Kokku muud finantstulud ja -kulud	12	8

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	144	144

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	6 000	7 500

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1677 EUR
Korter 2	973 EUR
Korter 3	1681 EUR
Korter 4	1682 EUR
Korter 5	2038 EUR
Korter 6	910 EUR
Korter 7	1276 EUR
Korter 8	1810 EUR
Korter 9	1461 EUR
Korter 10	844 EUR
Korter 11	1175 EUR
Korter 12	1926 EUR
Korter 13	1629 EUR
Korter 14	810 EUR
Korter 15	1340 EUR
Korter 16	1520 EUR
Korter 17	2066 EUR
Korter 18	1007 EUR
Korter 19	1226 EUR
Korter 20	1666 EUR
Korter 21	1524 EUR
Korter 22	835 EUR
Korter 23	1381 EUR
Korter 24	1904 EUR
Korter 25	1775 EUR
Korter 26	899 EUR
Korter 27	1431 EUR
Korter 28	1548 EUR
Korter 29	1630 EUR
Korter 30	841 EUR
Korter 31	1538 EUR
Korter 32	1730 EUR
Korter 33	1518 EUR
Korter 34	853 EUR
Korter 35	1465 EUR
Korter 36	1818 EUR
Korter 37	1640 EUR
Korter 38	838 EUR
Korter 39	1319 EUR
Korter 40	1821 EUR
Korter 41	1630 EUR
Korter 42	837 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	875 EUR
Korter 44	1828 EUR
Korter 45	1613 EUR
Korter 46	873 EUR
Korter 47	1666 EUR
Korter 48	1461 EUR
Korter 49	1710 EUR
Korter 50	852 EUR
Korter 51	1315 EUR
Korter 52	1755 EUR
Korter 53	1617 EUR
Korter 54	866 EUR
Korter 55	1130 EUR
Korter 56	1463 EUR
Korter 57	1822 EUR
Korter 58	743 EUR
Korter 59	1279 EUR
Korter 60	1597 EUR
Korter 61	1628 EUR
Korter 62	949 EUR
Korter 63	1234 EUR
Korter 64	1650 EUR
Korter 65	1679 EUR
Korter 66	843 EUR
Korter 67	1208 EUR
Korter 68	1510 EUR
Korter 69	1457 EUR
Korter 70	888 EUR
Korter 71	1501 EUR
Korter 72	1629 EUR
Korter 73	1489 EUR
Korter 74	818 EUR
Korter 75	1452 EUR
Korter 76	2001 EUR
Korter 77	1725 EUR
Korter 78	1044 EUR
Korter 79	1380 EUR
Korter 80	1828 EUR
Korter 81	1536 EUR
Korter 82	1320 EUR
Korter 83	1235 EUR
Korter 84	1746 EUR
Korter 85	1521 EUR
Korter 86	997 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	1403 EUR
Korter 88	1611 EUR
Korter 89	1710 EUR
Korter 90	858 EUR
Korter 91	1124 EUR
Korter 92	1811 EUR
Korter 93	1615 EUR
Korter 94	1138 EUR
Korter 95	1290 EUR
Korter 96	1540 EUR
Korter 97	1610 EUR
Korter 98	1006 EUR
Korter 99	1132 EUR
Korter 100	1544 EUR
Korter 101	1730 EUR
Korter 102	817 EUR
Korter 103	1113 EUR
Korter 104	1856 EUR
Korter 105	2037 EUR
Korter 106	834 EUR
Korter 107	1162 EUR
Korter 108	1784 EUR
Korter 109	1956 EUR
Korter 110	968 EUR
Korter 111	1652 EUR
Korter 112	2069 EUR
Korter 113	1702 EUR
Korter 114	775 EUR
Korter 115	1458 EUR
Korter 116	1778 EUR
Korter 117	1574 EUR
Korter 118	837 EUR
Korter 119	1284 EUR
Korter 120	1588 EUR
Korter 121	1826 EUR
Korter 122	859 EUR
Korter 123	1230 EUR
Korter 124	1763 EUR
Korter 125	1541 EUR
Korter 126	745 EUR
Korter 127	1575 EUR
Korter 128	1604 EUR
Korter 129	2083 EUR
Korter 130	1196 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 131	1340 EUR
Korter 132	1570 EUR
Korter 133	1584 EUR
Korter 134	1168 EUR
Korter 135	1273 EUR
Korter 136	1756 EUR
Korter 137	1837 EUR
Korter 138	921 EUR
Korter 139	1259 EUR
Korter 140	1711 EUR
Korter 141	1533 EUR
Korter 142	835 EUR
Korter 143	1189 EUR
Korter 144	1986 EUR
Kokku:	202975 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2019

Tallinn, Õismäe tee 150 korteriühistu (registrikood: 80230352) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELI NOSSENKO	Juhatuse liige	23.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5503497
E-posti aadress	oismaetee150@gmail.com