

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 146 korteriühistu

registrikood: 80157690

e-posti aadress: oismae146@hotmail.ee



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemlaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 5 Tulu ettevõtlusest	9
Lisa 6 Muud tulud	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13



Tegevusaruanne

Vastavalt KÜ Õismäe tee 146 üldkoosoleku otsusele 10.mai 2018 oli otsustatud jätkata lodžade ja rõdude renoveerimisega. Selleks oli vaja läbi viia lisatender kolmest pakkumisest. Oli läbi vaadatud kuue firme pakkumised:

Salmeehitus OÜ 64920€

Rõduexpert OÜ 53604€

Raman OÜ 52638€

Javakom OÜ 63420

Abitop OÜ 57636€

Landcapiti OÜ 500165€

Nendest oli valitud firma Raman OÜ, kes garanteeris valmistada rõdud analoogselt tehtule. Raman'il oli kogemus rõdude renoveerimisel (Juhkentali 23 – 140 rõdud). Töö oli teostatud õigeaegselt, mis kinnitab, et juhatuse valik tööde teostaja kohta oli õige.

Oli vahetatud prügiveofirma. Nüüd see on Tallinna Jäätmekeskus. Prügi viiakse välja vastavalt graafikule.

Suurem võlglane oli kr.58 omanik. Võla suurus üle 2000€. Korterioomanik vahetus ja korter müügis.

Lõpetatud teise trepikoja lifti elektrisüsteemi renoveerimine. Lisaks vahetud põrandakate ja paigaldatud peegel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	16 669	17 216
Nõuded ja ettemaksed	8 667	7 621
Kokku käibevarad	25 336	24 837
Kokku varad	25 336	24 837
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	10 360	9 388
Eraldised	2 752	7 524
Kokku lühiajalised kohustised	13 112	16 912
Kokku kohustised	13 112	16 912
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 711	4 711
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 214	2 315
Aruandeaasta tulem	4 299	899
Kokku netovara	12 224	7 925
Kokku kohustised ja netovara	25 336	24 837

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	57 535	66 826
Tulu ettevõtlusest	1 380	1 380
Muud tulud	276	225
Kokku tulud	59 191	68 431
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-38 753	-50 535
Mitmesugused tegevuskulud	-4 512	-6 028
Tööjõukulud	-11 627	-10 969
Kokku kulud	-54 892	-67 532
Põhitegevuse tulem	4 299	899
Aruandeaasta tulem	4 299	899



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 299	899
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 046	-1 085
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	972	-4 696
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-4 772	-16 606
Kokku rahavood põhitegevusest	-547	-21 488
Kokku rahavood	-547	-21 488
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 216	38 704
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-547	-21 488
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 669	17 216

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	4 711	2 315	7 026
Aruandeaasta tulem		899	899
31.12.2017	4 711	3 214	7 925
Aruandeaasta tulem		4 299	4 299
31.12.2018	4 711	7 513	12 224



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe tee 146 2018.aasta aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustustlase finantsseisundi ja -tulemuste kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud korteriühistu tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu kajastamine

Tulud koosnevad hooldus-, haldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	16 669	17 216
Kokku raha	16 669	17 216

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		190	148
Sotsiaalmaks		577	430
Töötuskindlustusmaksed		27	23
Ettemaksukonto jääk	8		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8	794	601

Lisa 4 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Palgavõlg	613	590
Puhkusereserv	1 346	1 346
Kokku võlad töövõtjatele	1 959	1 936

Lisa 5 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2018	2017
Ruumide rent	1 380	1 380
Kokku tulu ettevõtlusest	1 380	1 380

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Traavid, viivised ja hüvitised	276	221
Pangaintress	0	4
Kokku muud tulud	276	225

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	8 690	8 198
Sotsiaalmaksud	2 937	2 771
Kokku tööjõukulud	11 627	10 969
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	67
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		

	2018	2017
Juhatusel liikme tasu	0	0



Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	1396 EUR
Krt.2	1916 EUR
Krt.3	1993 EUR
Krt.4	909 EUR
Krt.5	1533 EUR
Krt.6	1758 EUR
Krt.7	2181 EUR
Krt.8	1290 EUR
Krt.9	1482 EUR
Krt.10	1749 EUR
Krt.11	1787 EUR
Krt.12	853 EUR
Krt.13	1462 EUR
Krt.14	1968 EUR
Krt.15	1723 EUR
Krt.16	1014 EUR
Krt.17	1404 EUR
Krt.18	1839 EUR
Krt.19	1893 EUR
Krt.20	1058 EUR
Krt.21	1466 EUR
Krt.22	1888 EUR
Krt.23	1723 EUR
Krt.24	907 EUR
Krt.25	1202 EUR
Krt.26	2019 EUR
Krt.27	2033 EUR
Krt.28	890 EUR
Krt.29	1658 EUR
Krt.30	2121 EUR
Krt.31	1698 EUR
Krt.32	931 EUR
Krt.33	1334 EUR
Krt.34	2022 EUR
Krt.37	1991 EUR
Krt.38	942 EUR
Krt.39	915 EUR
Krt.41	2050 EUR
Krt.42	842 EUR
Krt.43	1252 EUR
Krt.44	1826 EUR
Krt.45	1967 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.46	948 EUR
Krt.47	1422 EUR
Krt.48	2222 EUR
Krt.49	1795 EUR
Krt.50	1024 EUR
Krt.51	1444 EUR
Krt.52	2127 EUR
Krt.53	1888 EUR
Krt.54	806 EUR
Krt.55	1461 EUR
Krt.56	1848 EUR
Krt.57	1793 EUR
Krt.58	991 EUR
Krt.59	1223 EUR
Krt.60	1994 EUR
Krt.61	1621 EUR
Krt.62	1082 EUR
Krt.63	1321 EUR
Krt.64	1766 EUR
Krt.65	1905 EUR
Krt.66	881 EUR
Krt.67	1408 EUR
Krt.68	1719 EUR
Krt.69	1676 EUR
Krt.70	951 EUR
Krt.71	1320 EUR
Krt.72	2001 EUR
Krt.73	826 EUR
Kokku:	106348 EUR



Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.19

Tallinn, Õismäe tee 146 korteriühistu (registrikood: 80157690) 01.01.2018 - 31.12.2018
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Pavel Anjuhhin

Juhatuse liige

23.05.19 

Šaja Berkovitš

Juhatuse liige

23.05.19 

Valeri Levštšenko

Juhatuse liige

23.05.19 

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	oismae146@hotmail.ee