

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 82 korteriühistu

registrikood: 80152043

telefon: +372 6404892, +372 5106375

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Juhatuse poolt koostatud 2018.a raamatupidamise aastaaruandes kasutatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning täiendatud Raamatupidamise toimkonna juhenditega. Samuti on arvestatud ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Õismäe tee 82 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Õismäe tee 82 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

2008.aastal tehtud elamu suuremahuliste renoveerimistööde järel tehti 2018.a ainult väiksemat hooldusremonti.

Aasta lõppus pangakonto jääk oli 50344 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	50 344	46 724	2
Nõuded ja ettemaksed	28 540	26 848	3
Kokku käibevarad	78 884	73 572	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	58 818	74 859	4
Kokku põhivarad	58 818	74 859	
Kokku varad	137 702	148 431	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 042	15 719	4
Võlad ja ettemaksed	7 542	7 033	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 883	31 755	6
Kokku lühiajalised kohustised	58 467	54 507	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	58 818	74 859	4
Kokku pikaajalised kohustised	58 818	74 859	
Kokku kohustised	117 285	129 366	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 445	5 445	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 620	11 474	
Aruandeaasta tulem	1 352	2 146	
Kokku netovara	20 417	19 065	
Kokku kohustised ja netovara	137 702	148 431	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 349	31 805	7
Muud tulud	435	1 185	8
Kokku tulud	34 784	32 990	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 937	-17 288	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 851	-7 549	10
Tööjõukulud	-3 931	-3 951	11
Kokku kulud	-31 719	-28 788	
Põhitegevuse tulem	3 065	4 202	
Intressikulud	-1 713	-2 056	
Aruandeaasta tulem	1 352	2 146	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 065	4 202
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 415	13 803
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-12 147	-6 771
Kokku rahavood põhitegevusest	5 333	11 234
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-1 713	-2 056
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 713	-2 056
Kokku rahavood	3 620	9 178
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 724	37 546
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 620	9 178
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 344	46 724

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	5 445	11 475	16 920
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	5 445	11 475	16 920
Aruandeaasta tulem		2 146	2 146
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2017	5 445	13 620	19 065
Aruandeaasta tulem		1 352	1 352
31.12.2018	5 445	14 972	20 417

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2018. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt Väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse Korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud tegelikus väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustised

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused.

Ühistu liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulude ja kulude aruandes on kajastatud ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu. Seega ei ole makstud kommunaalmaksete summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahu, kui toimus realiseerimine antud perioodil. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja nende lähedased pereliikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arveldusarve	50 344	46 724
Kokku raha	50 344	46 724

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 070	6 070		
Ostjatelt laekumata arved	6 070	6 070		
Muud nõuded	74 860	16 042	58 818	4
Laenunõuded	74 860	16 042	58 818	
Jaanuaris detsembri kulu	6 428	6 428		
Kokku nõuded ja ettemaksed	87 358	28 540	58 818	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 570	5 570		
Muud nõuded	90 578	15 719	74 859	4
Laenunõuded	90 578	15 719	74 859	
Jaanuaris detsembri kulu	5 559	5 559		
Kokku nõuded ja ettemaksed	101 707	26 848	74 859	

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	74 860	16 042		58 818	30.06.2023.a.
Pikaajalised laenud kokku	74 860	16 042		58 818	
Laenukohustised kokku	74 860	16 042		58 818	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	90 578	15 719		74 859	30.06.2023.a.
Pikaajalised laenud kokku	90 578	15 719		74 859	
Laenukohustised kokku	90 578	15 719		74 859	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 400	6 400
Võlad töövõtjatele	250	250
Maksuvõlad	162	162
Muud võlad	168	168
Muud viitvõlad	168	168
Saadud ettemaksed	562	562
Muud saadud ettemaksed	562	562
Kokku võlad ja ettemaksed	7 542	7 542
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 085	6 085
Võlad töövõtjatele	245	245
Muud võlad	82	82
Muud viitvõlad	82	82
Saadud ettemaksed	621	621
Muud saadud ettemaksed	621	621
Kokku võlad ja ettemaksed	7 033	7 033

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	23 738	27 361	-19 344	31 755
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 738	27 361	-19 344	31 755
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 738	27 361	-19 344	31 755
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	31 755	24 859	-21 731	34 883
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 755	24 859	-21 731	34 883
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 755	24 859	-21 731	34 883

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 699	12 461
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 219	1 901
Tasud laenukulude katteks	17 431	17 443
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 349	31 805

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Traavid, viivised ja hüvitsed	431	1 181
Muud	4	4
Kokku muud tulud	435	1 185

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	-4 219	-1 901
Pangalaenu tasumine	-15 718	-15 387
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 937	-17 288

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	-30	0
Isikliku auto kasutamise hüvis	-770	-770
Hooldus- ja raamatupidamisteenus	-6 646	-6 646
Hooldustööde kulud	-285	-33
Halduskulud	-49	-32
Pangateenused	-71	-68
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 851	-7 549

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-2 938	-2 953
Sotsiaalmaksud	-993	-998
Kokku tööjõukulud	-3 931	-3 951
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-1 713	-2 056
Kokku intressikulud	-1 713	-2 056

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	770	770

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt1	1448 EUR
Krt2	618 EUR
Krt3	1300 EUR
Krt4	1475 EUR
Krt5	1617 EUR
Krt6	642 EUR
Krt7	1549 EUR
Krt8	1357 EUR
Krt9	1487 EUR
Krt10	645 EUR
Krt11	1087 EUR
Krt12	1484 EUR
Krt13	1566 EUR
Krt14	700 EUR
Krt15	1226 EUR
Krt16	1794 EUR
Krt17	1404 EUR
Krt18	634 EUR
Krt19	1055 EUR
Krt20	1698 EUR
Krt21	1651 EUR
Krt22	756 EUR
Krt23	1036 EUR
Krt24	1801 EUR
Krt25	1524 EUR
Krt26	757 EUR
Krt27	984 EUR
Krt28	1397 EUR
Krt29	1392 EUR
Krt30	676 EUR
Krt31	1323 EUR
Krt32	1634 EUR
Krt33	1526 EUR
Krt34	819 EUR
Krt35	1065 EUR
Krt36	1549 EUR
Krt37	1332 EUR
Krt38	788 EUR
Krt39	2151 EUR
Krt40	1641 EUR
Krt41	675 EUR
Krt42	1027 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt43	2393 EUR
Krt44	1781 EUR
Krt45	752 EUR
Krt46	1180 EUR
Krt47	1559 EUR
Krt48	1629 EUR
Krt49	846 EUR
Krt50	1206 EUR
Krt51	1497 EUR
Krt52	1427 EUR
Krt53	787 EUR
Krt54	1267 EUR
Krt55	1374 EUR
Krt56	1415 EUR
Krt57	890 EUR
Krt58	1517 EUR
Krt59	1841 EUR
Krt60	1603 EUR
Krt61	804 EUR
Krt62	1236 EUR
Krt63	1375 EUR
Krt64	1544 EUR
Krt65	878 EUR
Krt66	975 EUR
Krt67	1650 EUR
Krt68	1380 EUR
Krt69	854 EUR
Krt70	1099 EUR
Krt71	1757 EUR
Kokku:	90806 EUR

Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

Juhatuse poolt koostatud 2018.a raamatupidamise aastaaruandes kasutatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning täiendatud Raamatupidamise toimkonna juhenditega. Samuti on arvestatatud ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Õismäe tee 82 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Õismäe tee 82 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse esimees

Dmitri Dubovik

Juhatuse liikmed:

Urmas Õuemäa

Galina Andrejeva

Aruanne on kinnitatud „01.07“,2019.a.

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6404892
Mobiiltelefon	+372 5106375
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee