

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 112 korteriühistu

registrikood: 80135547

telefon: +372 6571180

e-posti aadress: jaandirekt@yahoo.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Õismäe tee 112 majandustegevust 2018 aastal juhtis 12. aprillil 2018.a. korralisel üldkoosolekul valitud 5 liikmeline juhatus.

KÜ 2018 a. aastakava ja eelarve kinnitati 12.04.2018.a. üldkoosolekul.

Juhatuse koosolekuid toimus 6, neil arutati elamu majandamise, hooldamise ja remondiga ning kommunaalmaksete laekumise

ja maksevõlglastega seonduvaid küsimusi. Juhatuse koosolekute otsuste täitmist kontrolliti järgmistel koosolekutel.

KÜ tulud (laekumised) olid 2018.a. 97 102 eurot, sh kommunaalmakseteks (soojusenergia, vesi, kanalisatsioon, üldelekter)

57 872 eurot ja kulud 97 141 eurot, sh kommunaalmaksed 57 934 eurot.

Suuri remonttöid tehti maksumuses 8 112 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	29 035	28 343
Nõuded ja ettemaksed	12 392	10 070
Kokku käibevarad	41 427	38 413
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	24	36
Immateriaalsed põhivarad	82	216
Kokku põhivarad	106	252
Kokku varad	41 533	38 665
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	12 462	9 560
Kokku lühiajalised kohustised	12 462	9 560
Kokku kohustised	12 462	9 560
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 137	5 132
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	23 973	26 438
Aruandeaasta tulem	-39	-2 465
Kokku netovara	29 071	29 105
Kokku kohustised ja netovara	41 533	38 665

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	36 358	33 535
Muud tulud	2 872	2 480
Kokku tulud	39 230	36 015
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 460	-16 261
Mitmesugused tegevuskulud	-2 412	-1 925
Tööjõukulud	-21 194	-20 105
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-146	-134
Kokku kulud	-39 212	-38 425
Põhitegevuse tulem	18	-2 410
Muud finantstulud ja -kulud	-57	-55
Aruandeaasta tulem	-39	-2 465

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	32 008	32 794
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	59 253	55 708
Muud põhitegevuse tulude laekumised	632	1 891
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-69 974	-67 788
Väljamaksed töötajatele	-21 230	-21 921
Laekunud intressid	3	4
Kokku rahavood põhitegevusest	692	688
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-64
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-64
Kokku rahavood	692	624
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 343	27 719
Raha ja raha ekvivalentide muutus	692	624
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 035	28 343

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	5 132	26 438	31 570
Aruandeaasta tulem		-2 465	-2 465
31.12.2017	5 132	23 973	29 105
Aruandeaasta tulem		-39	-39
Asutajate ja liikmete sissemaksed	5		5
31.12.2018	5 137	23 934	29 071

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 112 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 10

Finantskohustised

Finantsvarad ja –kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Tulud

Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Kulud

Kuludes ei kajastata vahendatud kommunaalmakseid (soojusenergia, vesi, üldelekter, üldvesi), kuna tegemist ei ole korteriühistu vaid korteriomanike kuludega.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena on käsitletud juhatuse liikmeid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 851	11 851
Ostjatelt laekumata arved	11 851	11 851
Ettemaksed	541	541
Tulevaste perioodide kulud	541	541
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 392	12 392
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 800	9 800
Ostjatelt laekumata arved	9 800	9 800
Ettemaksed	270	270
Tulevaste perioodide kulud	270	270
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 070	10 070

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	196	205
Sotsiaalmaks	846	775
Kohustuslik kogumispension	13	11
Töötuskindlustusmaksed	21	19
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 076	1 010

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	579	579
Akumuleeritud kulum	-543	-543
Jääkmaksumus	36	36
Amortisatsioonikulu	-12	-12
31.12.2018		
Soetusmaksumus	579	579
Akumuleeritud kulum	-555	-555
Jääkmaksumus	24	24

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 700	9 700
Võlad töövõtjatele	1 151	1 151
Maksuvõlad	1 076	1 076
Saadud ettemaksed	535	535
Tulevaste perioodide tulud	535	535
Kokku võlad ja ettemaksed	12 462	12 462
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 084	7 084
Võlad töövõtjatele	1 083	1 083
Maksuvõlad	1 010	1 010
Saadud ettemaksed	383	383
Tulevaste perioodide tulud	383	383
Kokku võlad ja ettemaksed	9 560	9 560

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad kütte,elekti, vee eest	8 815	7 084
Kokku võlad tarnijatele	8 815	7 084

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Detsembrikuu töötasu ja puhkusekohustus	1 151	1 083
Kokku võlad töövõtjatele	1 151	1 083

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	26 975	21 875
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 383	11 660
Maamaks	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 358	33 535

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	232	589
Rendi- ja üüritulu	2 640	1 891
Kokku muud tulud	2 872	2 480

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	11 411	12 401
Hooldustööd	4 049	3 860
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 460	16 261

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	1 337	805
Elamu kindlustus	775	820
KÜ Liidu liikmemaks	300	300
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 412	1 925

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	15 884	15 065
Sotsiaalmaksud	5 310	5 040
Kokku tööjõukulud	21 194	20 105
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulud hoiustelt	3	4
Muud finantskulud	-60	-59
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-57	-55

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	65
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	7 288	6 868
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1606 EUR
2	1754 EUR
3	1305 EUR
4	1292 EUR
5	1515 EUR
6	1523 EUR
7	1626 EUR
8	1200 EUR
9	1386 EUR
10	1587 EUR
11	1662 EUR
12	1403 EUR
13	1742 EUR
14	1477 EUR
15	1474 EUR
16	1402 EUR
17	1431 EUR
18	1554 EUR
19	1417 EUR
20	1127 EUR
21	2185 EUR
22	1381 EUR
23	1961 EUR
24	1209 EUR
25	1719 EUR
26	1607 EUR
27	1579 EUR
28	1223 EUR
29	2106 EUR
30	1771 EUR
31	1777 EUR
32	1143 EUR
33	1492 EUR
34	1562 EUR
35	1528 EUR
36	1372 EUR
37	1796 EUR
38	1530 EUR
39	1636 EUR
40	1771 EUR
41	1406 EUR
42	1527 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1485 EUR
44	1200 EUR
45	1406 EUR
46	1541 EUR
47	1516 EUR
48	1238 EUR
49	1424 EUR
50	1628 EUR
51	1356 EUR
52	1169 EUR
53	1562 EUR
54	1444 EUR
55	1616 EUR
56	1131 EUR
57	1613 EUR
58	1460 EUR
59	1544 EUR
60	1411 EUR
61	1389 EUR
62	1644 EUR
63	1338 EUR
64	1260 EUR
65	1002 EUR
Kokku:	97141 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.03.2019

Tallinn, Õismäe tee 112 korteriühistu (registrikood: 80135547) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJAR LEHTMETS	Juhatuse liige	20.08.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6571995
Telefon	+372 6570746
Telefon	+372 6571308
Telefon	+372 6571180
E-posti aadress	jaandirekt@yahoo.com