

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 195 korteriühistu

registrikood: 80156176

e-posti aadress: ehitajatetee125@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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	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 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

KÜ Õismäe tee 195 registreeriti 06.09.2001.a., registri kood 80156176. Ühistu tegevuseks on ehitajate tee 125 elamu majandamine ja haldamine.

Õismäe tee 195 KÜ tegevuse põhilisteks eesmärkideks on:

Õismäe tee 195 elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine. Elamu haldamine EMTAK-i nr 68321.

Korteriühistul on 60 liiget.

Juhatusse kuulub 3 inimest.

Korteriühistul ei ole tegevdirektorit.

Alates 01.09.2016 raamatupidamist eenust osutab OÜ Tronel.

2019.a. majandusaastal teostati remondifondist töid summas 3148,16 seal hulgas:

- kanalisatsioonipüstiku remont (korter nr. 11) - 218,16
- ehitusprojekti koostamine - 2520,00
- ehitise ekspertiisi - 410,00

Eelmiste aastate remondiondi suurendamine on jaotamata kasumi tõttu - 1000,00

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 299	11 341	2
Nõuded ja ettemaksed	19 144	20 333	3
Kokku käibevarad	42 443	31 674	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	6 296	16 998	3
Kokku põhivarad	6 296	16 998	
Kokku varad	48 739	48 672	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 668	10 441	5
Võlad ja ettemaksed	5 516	5 788	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 659	9 011	
Kokku lühiajalised kohustised	36 843	25 240	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 296	16 998	5
Kokku pikaajalised kohustised	6 296	16 998	
Kokku kohustised	43 139	42 238	
Netovara			
Reservkapital	4 800	4 800	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	634	57	
Aruandeaasta tulem	166	1 577	
Kokku netovara	5 600	6 434	
Kokku kohustised ja netovara	48 739	48 672	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 372	37 475	8
Muud tulud	299	370	9
Kokku tulud	29 671	37 845	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 623	-21 471	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 839	-4 235	11
Tööjõukulud	-10 586	-9 850	12
Kokku kulud	-29 048	-35 556	
Põhitegevuse tulem	623	2 289	
Intressikulud	-457	-712	
Aruandeaasta tulem	166	1 577	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	80 804	80 714
Muud põhitegevuse tulude laekumised	297	360
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-47 819	-56 581
Väljamaksed töötajatele	-6 252	-5 788
Laekunud intressid	2	3
Muud rahavood põhitegevusest	-4 142	-4 363
Kokku rahavood põhitegevusest	22 890	14 345
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 475	-10 218
Makstud intressid	-457	-712
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 932	-10 930
Kokku rahavood	11 958	3 415
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 341	7 926
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 958	3 415
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 299	11 341

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 515	2 242	5 757
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	3 515	2 242	5 757
Aruandeaasta tulem		1 577	1 577
Muud muutused netovaras	1 285	-2 185	-900
31.12.2018	4 800	1 634	6 434
Aruandeaasta tulem		166	166
Muud muutused netovaras		-1 000	-1 000
31.12.2019	4 800	800	5 600

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe 195 2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Korteriühistu Korteriühistu Õismäe 195 on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (v.a arvelduskrediit) ning kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse tulemiaruanDES kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui: a) olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale; b) ühistul ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontroll kauba või toote üle; c) tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline; d) tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kuludena võetakse ühistus arvele materjalide ja teenuste soetused, tegelikult teostatud remondid, tööjõukulud ja bürookulud. Kommunaalteenuste vahendamine ühistu liikmetele ei ole kulu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja nendega seotud isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
pangakonto	23 299	11 341
Kokku raha	23 299	11 341

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 052	8 052	0	0
Ostjatelt laekumata arved	8 052	8 052	0	0
Muud nõuded	17 388	11 092	6 296	0
Laenunõuded	16 964	10 668	6 296	0
Viitlaekumised	424	424	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 440	19 144	6 296	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 482	9 482	0	0
Ostjatelt laekumata arved	9 482	9 482	0	0
Muud nõuded	27 849	10 851	16 998	0
Laenunõuded	27 439	10 441	16 998	0
Viitlaekumised	410	410	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 331	20 333	16 998	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	199	118
Sotsiaalmaks	396	199
Kohustuslik kogumispension	17	8
Töötuskindlustusmaksed	21	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	633	332

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	16 964	10 668	6 296	0	2.061%	EUR	30.07.2021
Pikaajalised laenud kokku	16 964	10 668	6 296				
Laenukohustised kokku	16 964	10 668	6 296				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	27 439	10 441	16 998	0	2.141%	EUR	30.07.2021
Pikaajalised laenud kokku	27 439	10 441	16 998				
Laenukohustised kokku	27 439	10 441	16 998				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 514	4 514	0	0	7
Maksuvõlad	633	633	0	0	4
Saadud ettemaksed	369	369	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 516	5 516			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 359	5 359	0	0	7
Maksuvõlad	332	332	0	0	4
Muud võlad	2	2	0	0	
Muud viitvõlad	2	2	0	0	
Saadud ettemaksed	95	95	0	0	
Muud saadud ettemaksed	95	95	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 788	5 788			

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
AS Eesti Energia	104	102
AS Tallinna Vesi	556	642
OÜ Ekovir	277	277
OÜ Haabersi Ehitus	150	78
FIE Valentin Muhamedžanov	0	0
Tallinna Linnakantselei	13	44
AS Utilitas Tallinn	3 156	3 998
OÜ Tronel	170	150
FIE V.Jarmetov	88	68
Kokku võlad tarnijatele	4 514	5 359

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 292	15 292
Muud tulud		
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 623	21 471
Pangalaenu intresside katmine remondireservi arvelt	457	712
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 372	37 475

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	2	11
Muud	297	359
Kokku muud tulud	299	370

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	3 148	11 253
Pangalaenu põhiosa tagasimaksed	10 475	10 218
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 623	21 471

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Raamatupidamise teenused	1 940	1 800
Käidujuhtimise tasu ja fonolukude hooldus	1 186	812
Santehnilised tööd	944	835
Koristusmaterjalid	102	137
Notartasud, riigilõiv, infipäring	0	246
Kantseleitarbed, paljunduskulud	17	61
Majandamiskulu	60	54
Pangateenused	26	27
Revideerimine	180	180
Suurejäätmete äraveedu	348	83
Saali rent	36	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 839	4 235

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 322	3 769
Sotsiaalmaksud	2 640	2 467
Juhatuse liikme tasu	3 624	3 614
Kokku tööjõukulud	10 586	9 850
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 624	3 614

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendamine

Konto nimetus	Jääk seisuga	Kulu	Tulu	Jääk seisuga
	01,01,2019			31,12,2019

Küte	0,63	25936,00	25936,70	1,33
Vesi ja kanalisatsioon	86,54	8023,63	8109,10	172,01
Prügivedu	-0,13	3381,51	3377,89	-3,75
Kindlustus	-409,41	724,81	713,86	-420,36
Uldelekter	0,93	960,84	961,20	1,29
Otsekoraldus	6,60	67,25	65,32	4,67
Kokku	-314,84	39094,04	39164,07	-244,81
Mittejagatatud kommunaalmaksete jaagid jagatakse 2020.aastal.				

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 195-1	1494 EUR
Õismäe tee 195-2	786 EUR
Õismäe tee 195-3	1737 EUR
Õismäe tee 195-4	1352 EUR
Õismäe tee 195-5	754 EUR
Õismäe tee 195-6	1654 EUR
Õismäe tee 195-7	1740 EUR
Õismäe tee 195-8	918 EUR
Õismäe tee 195-9	1880 EUR
Õismäe tee 195-10	1289 EUR
Õismäe tee 195-11	851 EUR
Õismäe tee 195-12	1649 EUR
Õismäe tee 195-13	1346 EUR
Õismäe tee 195-14	800 EUR
Õismäe tee 195-15	2013 EUR
Õismäe tee 195-16	1439 EUR
Õismäe tee 195-17	1121 EUR
Õismäe tee 195-18	1553 EUR
Õismäe tee 195-19	1254 EUR
Õismäe tee 195-20	1148 EUR
Õismäe tee 195-21	1275 EUR
Õismäe tee 195-22	1508 EUR
Õismäe tee 195-23	1167 EUR
Õismäe tee 195-24	1318 EUR
Õismäe tee 195-25	1291 EUR
Õismäe tee 195-26	1173 EUR
Õismäe tee 195-27	1575 EUR
Õismäe tee 195-28	1528 EUR
Õismäe tee 195-29	1275 EUR
Õismäe tee 195-30	1194 EUR
Õismäe tee 195-31	1402 EUR
Õismäe tee 195-32	1076 EUR
Õismäe tee 195-33	1319 EUR
Õismäe tee 195-34	1199 EUR
Õismäe tee 195-35	1021 EUR
Õismäe tee 195-36	1328 EUR
Õismäe tee 195-37	1323 EUR
Õismäe tee 195-38	1059 EUR
Õismäe tee 195-39	1354 EUR
Õismäe tee 195-40	1756 EUR
Õismäe tee 195-41	1137 EUR
Õismäe tee 195-42	1483 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 195-43	1635 EUR
Õismäe tee 195-44	1243 EUR
Õismäe tee 195-45	1318 EUR
Õismäe tee 195-46	1216 EUR
Õismäe tee 195-47	875 EUR
Õismäe tee 195-48	1704 EUR
Õismäe tee 195-49	1337 EUR
Õismäe tee 195-50	817 EUR
Õismäe tee 195-51	1988 EUR
Õismäe tee 195-52	1236 EUR
Õismäe tee 195-53	930 EUR
Õismäe tee 195-54	1704 EUR
Õismäe tee 195-55	1360 EUR
Õismäe tee 195-56	851 EUR
Õismäe tee 195-57	1611 EUR
Õismäe tee 195-58	1220 EUR
Õismäe tee 195-59	1081 EUR
Õismäe tee 195-60	1520 EUR
Kokku:	79185 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2020

Tallinn, Õismäe tee 195 korteriühistu (registrikood: 80156176) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAKSIM PUGATŠOV	Juhatuse liige	22.04.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ehitajatetee125@gmail.com