

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 124 korteriühistu

registrikood: 80154639

telefon: +372 5177228

e-posti aadress: oismaetee124@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Õismäe tee 124 korteriühistu tegutseb iseseisvalt alates 2002 aastast.

Korteriühistu tegevusala EMTAK-i järgi on 68321 (hoonete haldus). Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2019. aasta jooksul on tehtud maja haldamiseks ja hooldamiseks vajalikke töid, mille tulemusel on paranenud korteriomandite elukvaliteet.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 56118 eur ja kulud olid 53786 eur.

Korteriühistu tööd korraldab korteriühistu juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmetele 2750 eur.

Korteriühistu maksis palka 5912 eur 2-le inimesele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 733	11 523	
Nõuded ja ettemaksed	25 376	26 301	8
Kokku käibevarad	40 109	37 824	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	35 439	57 423	8
Kokku põhivarad	35 439	57 423	
Kokku varad	75 548	95 247	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21 792	20 935	3
Võlad ja ettemaksed	6 616	7 413	4,2
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 079	1 365	5
Kokku lühiajalised kohustised	31 487	29 713	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	35 439	57 423	3
Kokku pikaajalised kohustised	35 439	57 423	
Kokku kohustised	66 926	87 136	
Netovara			
Reservkapital	6 549	6 549	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 562	-52	
Aruandeaasta tulem	511	1 614	
Kokku netovara	8 622	8 111	
Kokku kohustised ja netovara	75 548	95 247	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	55 702	57 312	5,6
Annetused ja toetused	361	0	5
Muud tulud	55	37	
Kokku tulud	56 118	57 349	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-32 979	-34 130	3,5
Jagatud annetused ja toetused	-361	0	5
Mitmesugused tegevuskulud	-9 717	-10 015	
Tööjõukulud	-10 729	-9 206	7,8
Kokku kulud	-53 786	-53 351	
Põhitegevuse tulem	2 332	3 998	
Intressikulud	-1 821	-2 384	5
Aruandeaasta tulem	511	1 614	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 332	3 998	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 782	3 669	8
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	917	-1 280	3,4,5
Kokku rahavood põhitegevusest	5 031	6 387	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	21 792	20 568	3,5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	21 792	20 568	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-21 792	-20 568	3,5
Makstud intressid	-1 821	-2 384	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 613	-22 952	
Kokku rahavood	3 210	4 003	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 523	7 520	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 210	4 003	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 733	11 523	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	6 549	-52	6 497
Aruandeaasta tulem		1 614	1 614
31.12.2018	6 549	1 562	8 111
Aruandeaasta tulem		511	511
31.12.2019	6 549	2 073	8 622

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Haabersti linnaosa, Õismäe tee 124 korteriühistu 2019. 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.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

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

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt kohustusena.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõudena.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	378	104
Sotsiaalmaks	624	175
Kohustuslik kogumispension	0	5
Töötuskindlustusmaksed	4	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 006	292

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	57 231	21 792	35 439		3,991	30.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	57 231	21 792	35 439			
Laenukohustised kokku	57 231	21 792	35 439			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	78 358	20 935	57 423		3,991	30.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	78 358	20 935	57 423			
Laenukohustised kokku	78 358	20 935	57 423			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 338	4 338	
Võlad töövõtjatele	240	240	
Maksuvõlad	1 006	1 006	2
Muud võlad	160	160	
Saadud ettemaksed	872	872	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 616	6 616	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 384	5 384	
Võlad töövõtjatele	417	417	
Maksuvõlad	292	292	2
Muud võlad	73	73	
Saadud ettemaksed	1 247	1 247	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 413	7 413	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Sihtotstarbelised maksed remondiks seisuga 31.12.2017 on 2227 eur.

2018. aastal laekusid remonditasud elanikelt 36514 eur. Tallinn, Haabersti linnaosa, Õismäe tee 124 korteriühistu poolt remondivahenditest teostatud remontidega kaasnevad kulud olid 13753 eur, kindlustus 671 eur, laenu tasuti summas 20568 eur, intressikulud laenudelt olid 2384 eur. Sihtotstarbelised maksed remondiks seisuga 31.12.2018 on 1365 eur.

2019. aastal laekusid remonditasud elanikelt 36514 eur, laekus ptojekti Roheline õu toetus 361 eur. Tallinn, Haabersti linnaosa, Õismäe tee 124 korteriühistu poolt remondivahenditest teostatud remontidega kaasnevad kulud olid 11514 eur, kindlustus 699 eur, laenu tasuti summas 21127 eur, intressikulud laenudelt olid 1821 eur. sihtotstarbelised maksed remondiks seisuga 31.12.2019 on 3079 eur.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 902	20 798
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	34 800	36 514
Kokku liikmetelt saadud tasud	55 702	57 312

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Palgakulu	8 662	6 885	8
Sotsiaalmaksud	2 067	2 321	
Kokku tööjõukulud	10 729	9 206	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2	

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	72
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	60 529	872	83 580	1 247

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 750	780

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1373 EUR
korter 2	924 EUR
korter 3	1326 EUR
korter 4	1467 EUR
korter 5	1653 EUR
korter 6	824 EUR
korter 7	1258 EUR
korter 8	1734 EUR
korter 9	1828 EUR
korter 10	880 EUR
korter 11	1054 EUR
korter 12	1755 EUR
korter 13	1636 EUR
korter 14	920 EUR
korter 15	1086 EUR
korter 16	1496 EUR
korter 17	1600 EUR
korter 18	888 EUR
korter 19	1734 EUR
korter 20	1633 EUR
korter 21	1737 EUR
korter 22	1157 EUR
korter 23	1257 EUR
korter 24	1780 EUR
korter 25	1390 EUR
korter 26	783 EUR
korter 27	1263 EUR
korter 28	1270 EUR
korter 29	1403 EUR
korter 30	2646 EUR
korter 31	1076 EUR
korter 32	1560 EUR
korter 33	2086 EUR
korter 34	726 EUR
korter 35	1073 EUR
korter 36	1737 EUR
korter 37	1906 EUR
korter 38	1059 EUR
korter 39	1567 EUR
korter 40	1498 EUR
korter 41	1995 EUR
korter 42	829 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1189 EUR
korter 44	1386 EUR
korter 45	1796 EUR
korter 46	926 EUR
korter 47	1129 EUR
korter 48	1504 EUR
korter 49	1454 EUR
korter 50	800 EUR
korter 51	1056 EUR
korter 52	2181 EUR
korter 53	1566 EUR
korter 54	917 EUR
korter 55	1224 EUR
korter 56	1912 EUR
korter 57	1372 EUR
korter 58	929 EUR
korter 59	1018 EUR
korter 60	1593 EUR
korter 61	1425 EUR
korter 62	714 EUR
korter 63	1076 EUR
korter 64	1357 EUR
korter 65	1715 EUR
korter 66	892 EUR
korter 67	1121 EUR
korter 68	1724 EUR
korter 69	1296 EUR
korter 70	823 EUR
korter 71	1465 EUR
korter 72	1884 EUR
Kokku:	98311 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2020

Tallinn, Õismäe tee 124 korteriühistu (registrikood: 80154639) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO ALLEV	Juhatuse liige	27.05.2020
VAIKE GUSSEV	Juhatuse liige	27.05.2020
URMAS REKAND	Juhatuse liige	28.05.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5177228
E-posti aadress	oismaetee124@gmail.com