

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 115a korteriühistu

registrikood: 80185717

telefon: +372 6569599, +372 5189895

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	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ ÕISMÄE 115A tegutseb põhikirja alusel. Tegevuse eesmärk on korterimandite osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistut juhib kolmeliikmeline juhatus. Ühistu ostab haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenust OÜ Haabersti Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 791	29 704	2
Nõuded ja ettemaksed	6 980	7 489	3
Kokku käibevarad	19 771	37 193	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	22 911	27 306	4
Kokku põhivarad	22 911	27 306	
Kokku varad	42 682	64 499	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 395	4 231	4
Võlad ja ettemaksed	2 744	3 717	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 223	25 162	6
Kokku lühiajalised kohustised	15 362	33 110	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	22 911	27 306	4
Kokku pikaajalised kohustised	22 911	27 306	
Kokku kohustised	38 273	60 416	
Netovara			
Reservkapital	1 952	1 952	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 131	1 120	
Aruandeaasta tulem	326	1 011	
Kokku netovara	4 409	4 083	
Kokku kohustised ja netovara	42 682	64 499	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	50 535	30 462	7
Muud tulud	22	5	8
Kokku tulud	50 557	30 467	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-36 948	-16 316	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 843	-4 820	10
Tööjõukulud	-7 299	-7 020	11
Kokku kulud	-49 090	-28 156	
Põhitegevuse tulem	1 467	2 311	
Intressikulud	-1 141	-1 300	12
Aruandeaasta tulem	326	1 011	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 467	2 311
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 904	4 688
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-22 143	-6 426
Kokku rahavood põhitegevusest	-15 772	573
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-1 141	-1 300
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 141	-1 300
Kokku rahavood	-16 913	-727
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 704	30 431
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-16 913	-727
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 791	29 704

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 952	1 120	3 072
Aruandeaasta tulem		1 011	1 011
31.12.2018	1 952	2 131	4 083
Aruandeaasta tulem		326	326
31.12.2019	1 952	2 457	4 409

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 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.

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 mähus, kui toimus nende realiseerimine antud perioodil. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatas, teised ühistu liikmed ja nende lähedased pereliikmed, nendega ostu- ja müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arveldusarve	12 791	29 704
Kokku raha	12 791	29 704

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	25	25		
Ostjatelt laekumata arved	25	25		
Muud nõuded	27 306	4 395	22 911	
Laenunõuded	27 306	4 395	22 911	4
Jaanuaris detsembri kulu	2 270	2 270		
Elamu kindlustus	290	290		
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 891	6 980	22 911	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	26	26		
Ostjatelt laekumata arved	26	26		
Muud nõuded	31 537	4 231	27 306	
Laenunõuded	31 537	4 231	27 306	
Jaanuaris detsembri kulu	2 942	2 942		
Elamu kindlustus	290	290		
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 795	7 489	27 306	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	27 306	4 395		22 911	30.08.2025.a.
Pikaajalised laenud kokku	27 306	4 395		22 911	
Laenukohustised kokku	27 306	4 395		22 911	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	31 537	4 231		27 306	30.08.2025.a.
Pikaajalised laenud kokku	31 537	4 231		27 306	
Laenukohustised kokku	31 537	4 231		27 306	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 295	2 295
Võlad töövõtjatele	288	288
Muud võlad	112	112
Saadud ettemaksed	49	49
Kokku võlad ja ettemaksed	2 744	2 744

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 053	3 053
Võlad töövõtjatele	303	303
Muud võlad	123	123
Saadud ettemaksed	238	238
Muud saadud ettemaksed	238	238
Kokku võlad ja ettemaksed	3 717	3 717

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2018
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondivahendid	27 192		15 778	-17 808	25 162
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 192		15 778	-17 808	25 162
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 192		15 778	-17 808	25 162
	31.12.2018		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondivahendid		25 162	15 778	-21 717	8 223
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		25 162	15 778	-21 717	8 223
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		25 162	15 778	-21 717	8 223

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	12 446	12 846	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	32 717	12 244	
Laenukulude katteks	5 372	5 372	4
Kokku liikmetelt saadud tasud	50 535	30 462	

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	4	5
Muud	18	0
Kokku muud tulud	22	5

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	-32 717	-12 244
Laenukuludekatteks	-4 231	-4 072
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-36 948	-16 316

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Tehn.hooldus-haldus ja raamatupidamisteenus	-4 082	-4 082
Majapidamiskulud ja pisiremont	-706	-306
Haldus kulud	-5	-7
Koristus ja hooldus	0	-378
Pangateenused	-50	-47
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 843	-4 820

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-5 463	-5 254
Sotsiaalmaksud	-1 836	-1 766
Kokku tööjõukulud	-7 299	-7 020
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-1 141	-1 300
Kokku intressikulud	-1 141	-1 300

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 600	1 600

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt1	1011 EUR
Krt2	802 EUR
Krt3	1038 EUR
Krt4	1466 EUR
Krt5	887 EUR
Krt6	1442 EUR
Krt7	1133 EUR
Krt8	877 EUR
Krt9	1627 EUR
Krt10	1009 EUR
Krt11	762 EUR
Krt12	1360 EUR
Krt13	1414 EUR
Krt14	2038 EUR
Krt15	1954 EUR
Krt16	1411 EUR
Krt17	1708 EUR
Krt18	1762 EUR
Krt19	1501 EUR
Krt20	1287 EUR
Krt21	2264 EUR
Krt22	1757 EUR
Krt23	1427 EUR
Krt24	2369 EUR
Krt25	8762 EUR
Krt26	6398 EUR
Kokku:	49466 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2020

Tallinn, Õismäe tee 115a korteriühistu (registrikood: 80185717) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI TÜRKSON	Juhatuse liige	05.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6569599
Mobiiltelefon	+372 5189895
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee