

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 48 korteriühistu

registrikood: 80127737

telefon: +372 5101458

e-posti aadress: ants.valdmaa@mail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistusse Õismäe tee 48 kuulub 65 korterit. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Elamu remondiks saadi 2007.aastal AS-st Swedbank lisaks 2002. ja 2006.a.saadud laenule maja renoveerimiseks 531828 krooni(33990 €). Laenude tagasimakse tähtaeg on 30.05.2021, esimesel viieaastasel perioodil on fikseeritud intressimäär 5,9%, pärast esimest viieaastast perioodi euro 6 kuu EURIBOR + 1,9%.

Tagasimaksed on toimunud elanikelt pangalaenu katteks korjatud vahendite arvelt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 174	18 993	2
Nõuded ja ettemaksed	14 709	32 827	3,4,7
Kokku käibevarad	43 883	51 820	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	4 356	3
Kokku põhivarad	0	4 356	
Kokku varad	43 883	56 176	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 322	12 120	5
Võlad ja ettemaksed	12 874	11 918	6
Kokku lühiajalised kohustised	25 196	24 038	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 193	17 515	5
Kokku pikaajalised kohustised	5 193	17 515	
Kokku kohustised	30 389	41 553	
Netovara			
Reservkapital	7 974	7 396	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 227	6 235	
Aruandeaasta tulem	-1 707	992	
Kokku netovara	13 494	14 623	
Kokku kohustised ja netovara	43 883	56 176	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	46 331	49 187	8
Annetused ja toetused	0	45	
Muud tulud	1 841	2 009	9
Kokku tulud	48 172	51 241	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 874	-15 586	10
Mitmesugused tegevuskulud	-19 862	-20 313	11
Tööjõukulud	-15 132	-14 250	12
Muud kulud	-11	-100	
Kokku kulud	-49 879	-50 249	
Põhitegevuse tulem	-1 707	992	
Aruandeaasta tulem	-1 707	992	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 707	992
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 515	667
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	957	1 269
Kokku rahavood põhitegevusest	7 765	2 928
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	13 958	13 760
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 958	13 760
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-12 120	-11 919
Laekunud sihtkapital	578	809
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 542	-11 110
Kokku rahavood	10 181	5 578
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 993	13 415
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 181	5 578
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 174	18 993

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	6 587	6 235	12 822
Aruandeaasta tulem		992	992
Muud muutused netovaras	809		809
31.12.2018	7 396	7 227	14 623
Aruandeaasta tulem		-1 707	-1 707
Asutajate ja liikmete sissemaksed	578		578
31.12.2019	7 974	5 520	13 494

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 48 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Tulude-kulude aruande koostamisel on kasutatud Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud skeemi. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavarudena käsitletakse arvelduskonto jääki pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Pikaajalised laenukohustused

Elamu remondiks saadi Swedbank-st lisaks varem saadud laenule pikaajalist laenu. Laenu tagasimaksmise tähtaeg lõpeb 2021.aastal.

Elamu remonti(parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajalise laenu võlgnevus on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida- laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude arvestus

Tulud kajastatakse vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhend RTJ 14 lisas toodud põhimõtetele.

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekke-põhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Teenuste ja maksete vahendamisel makstud summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Sihtotstarbeliste tasude (remondirahad) kajastatakse lähtudes RTJ 12-st. Tuluna kajastatakse perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	21 774	12 393
Tähtajalised hoiused	7 400	6 600
Kokku raha	29 174	18 993

Arvelduskontod 2019: Luminor Pank1 7107 €, Luminor Pank2 1 €, Swedbank 14616 €, Swedbank(laen)50 €.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 778	8 778	
Ostjatelt laekumata arved	8 778	8 778	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	770	770	
Muud nõuded	2 517	2 517	
Laenunõuded	2 517	2 517	
Ettemaksed	173	173	
Tulevaste perioodide kulud	173	173	
Muud lühiajalised nõuded	2 471	2 471	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 709	14 709	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 542	10 542	
Ostjatelt laekumata arved	10 542	10 542	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	400	400	
Muud nõuded	16 476	12 120	4 356
Laenunõuded	16 476	12 120	4 356
Ettemaksed	170	170	
Tulevaste perioodide kulud	170	170	
Muud lühiajalised nõuded	9 595	9 595	
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 183	32 827	4 356

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		258		36
Sotsiaalmaks		595		255
Töötuskindlustusmaksed		15		4
Ettemaksukonto jääk	770		400	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	770	868	400	295

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							
Swedbank	17 515	12 322	5 193		1,58%	EUR	30.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	17 515	12 322	5 193				
Laenukohustised kokku	17 515	12 322	5 193				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	29 635	12 120	17 515				
Pikaajalised laenud kokku	29 635	12 120	17 515				
Laenukohustised kokku	29 635	12 120	17 515				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 247	9 247
Võlad töövõtjatele	1 084	1 084
Maksuvõlad	868	868
Muud võlad	598	598
Muud viitvõlad	598	598
Saadud ettemaksed	1 077	1 077
Muud saadud ettemaksed	1 077	1 077
Kokku võlad ja ettemaksed	12 874	12 874
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 451	8 451
Võlad töövõtjatele	1 030	1 030
Maksuvõlad	295	295
Muud võlad	504	504
Muud viitvõlad	504	504
Saadud ettemaksed	1 638	1 638
Muud saadud ettemaksed	1 638	1 638
Kokku võlad ja ettemaksed	11 918	11 918

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	11 709	17 937	-15 586	9 358
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 709	17 937	-15 586	9 358
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 709	17 937	-15 586	9 358

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	9 358	22 526	-14 874	1 706
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 358	22 526	-14 874	1 706
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 358	22 526	-14 874	1 706

Laekunud 2019: Kogutud remondivahendeid omanikelt 22526€

Tagasi makstud 2019: Kantud tulusse remondi- ja sellega seotud kulude katteks 14874€

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-hooldustasud	31 457	33 601
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 874	15 586
Kokku liikmetelt saadud tasud	46 331	49 187

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	61	83
Rendi- ja üüritulu	1 751	1 752
Muud	29	174
Kokku muud tulud	1 841	2 009

Muud 2019: intressitulu 17 €, kommunaaltulude ja-kulude vahe 12€

Kommunaaltulud ja -kulud 2019:

Küte ja vee soojendamine tulu€ 36546 kulu€ 36537 vahe 9

Vesi ja kanalisatsioon tulu€ 10130 kulu€ 10137 vahe -7

Üldelekter tulu€ 6930 kulu€ 6920 vahe 10

KOKKU tulu€ 53606 kulu€ 53594 vahe 12

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	14 874	15 586
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 874	15 586

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Haldus-hoolduskulud	19 862	20 313
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 862	20 313

Haldus-hoolduskulud 2019:

Prügivedu	2701 €
Avariiteenus	460 €
Heakorrateenus	390 €
Lifti hooldusteenus	1727 €
Hooldusteenus	9238 €
Haldus- ja raamatupidamisteenus	2760 €
Kindlustuskulud	1026 €
Üldkulud	1560 €
KOKKU	19862 €

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	11 366	10 690
Sotsiaalmaksud	3 766	3 560
Kokku tööjõukulud	15 132	14 250
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Tööjõukulud 2019:

Juhatuse esimehe tasu 3257 € + sotsiaalmaks 1075 €

Juhatuse liikmete preemia 920€ + sotsiaalmaks 304 €

Majahoidja palgakulu(s.h haigushüvitis ja puhkusereserv) 7189 € + sotsiaalmaksud 2387€

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	65	65

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	4 177	4 185

Tasu arvestatud juhatuse esimehele ja ühekordset preemiat juhatuse liikmele.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	2057 EUR
krt 2	1829 EUR
krt 3	2282 EUR
krt 4	1235 EUR
krt 5	2048 EUR
krt 6	2076 EUR
krt 7	2030 EUR
krt 8	1698 EUR
krt 9	2140 EUR
krt 10	2157 EUR
krt 11	2231 EUR
krt 12	1635 EUR
krt 13	2033 EUR
krt 14	1773 EUR
krt 15	2374 EUR
krt 16	1807 EUR
krt 17	2068 EUR
krt 18	1946 EUR
krt 19	1713 EUR
krt 20	1888 EUR
krt 21	2405 EUR
krt 22	1795 EUR
krt 23	1435 EUR
krt 24	1947 EUR
krt 25	1871 EUR
krt 26	1761 EUR
krt 27	2556 EUR
krt 28	1546 EUR
krt 29	2136 EUR
krt 30	1754 EUR
krt 31	1942 EUR
krt 32	1636 EUR
krt 33	1673 EUR
krt 34	2556 EUR
krt 35	1938 EUR
krt 36	1626 EUR
krt 37	1475 EUR
krt 38	1925 EUR
krt 39	2493 EUR
krt 40	1438 EUR
krt 41	2221 EUR
krt 42	2084 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 43	1761 EUR
krt 44	1403 EUR
krt 45	1693 EUR
krt 46	1717 EUR
krt 47	1847 EUR
krt 48	1734 EUR
krt 49	1771 EUR
krt 50	2325 EUR
krt 51	1984 EUR
krt 52	1843 EUR
krt 53	2285 EUR
krt 54	1684 EUR
krt 55	1973 EUR
krt 56	1909 EUR
krt 57	2191 EUR
krt 58	2043 EUR
krt 59	1751 EUR
krt 60	1730 EUR
krt 61	1619 EUR
krt 62	2151 EUR
krt 63	1851 EUR
krt 64	1302 EUR
krt 65	1387 EUR
Kokku:	123187 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2020

Tallinn, Õismäe tee 48 korteriühistu (registrikood: 80127737) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS VALDMAA	Juhatuse liige	11.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5101458
E-posti aadress	ants.valdmaa@mail.ee