



# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

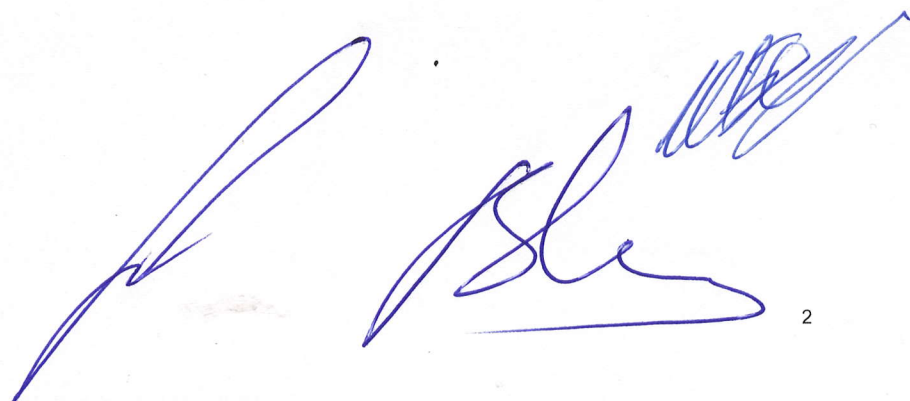
ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 146 korteriühistu

registrikood: 80157690

e-posti aadress: oismae146@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 8  |
| Lisa 4 Võlad töövõtjatele               | 8  |
| Lisa 5 Tulu ettevõtlusest               | 9  |
| Lisa 6 Muud tulud                       | 9  |
| Lisa 7 Tööjõukulud                      | 9  |
| Lisa 8 Seotud osapooled                 | 9  |
| Korteriomandite majandamiskulud         | 10 |
| Aruande allkirjad                       | 12 |



## Tegevusaruanne

Vastavalt 2019.a. üldkoosoleku otsusele vahetasime välisüksed. Tööd tegi Branisteel Balti OÜ, tööde maksumus 5786€. Sama firma paigaldas trellid keldriakendesse, tööde maksumus 322€.

Vastavalt 2018 a. sõlmitud lepingule nr.187 Raman OÜ-ga lodžade ja rodu piirdete rekonstrueerimise kohta maksime 2019.a. jooksul 23011€. 2020.aastal lõpetame maksmise tööde eest.

Teises trepikoja keldris OÜ Windair likvideeris üleujutuse ja sooritas torustiku survepesu, keldri koristamine ja desinfitseerimine, maksumus 234€. Tehtud rottide hävitamine, teostas firma Tomson OÜ, maksumus 90€.

Vahetasime biojäätmete 140 liitrise konteineri 240 liitrise vastu.

Videokaamera vahetuse eest maksime 168€.

Uuendasime 1. ja 2. korruse vahel käsipuude lakkkatet.

Vastavalt 2019.a. üldkoosoleku otsusele vabastasime trepid lilledest ja muu esemetest. Otsuse täitmisest loobus krt.31 ja 32 omanik, kes omas 31.12.2020 seisuga ka suurem võlgnevus 1007€ ulatuses. 2020.a. koosoleku hetkeks võlgnevus likvideeritud. Teised võlgnevused ei ületa ühe-kahe kuu arve summat.

KÜ Õismäe tee 146 juhatus

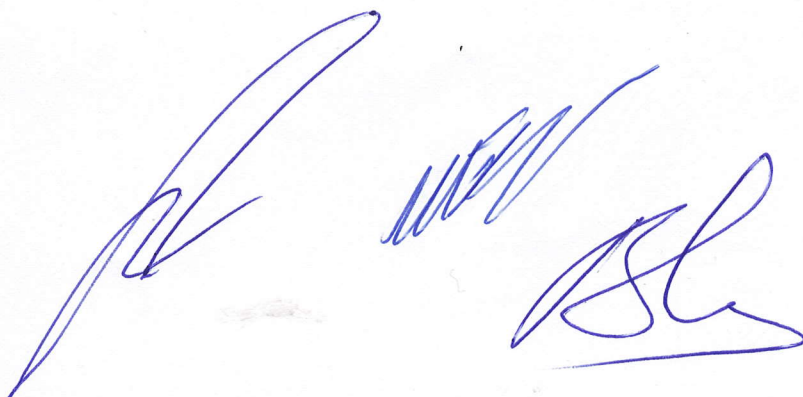


## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

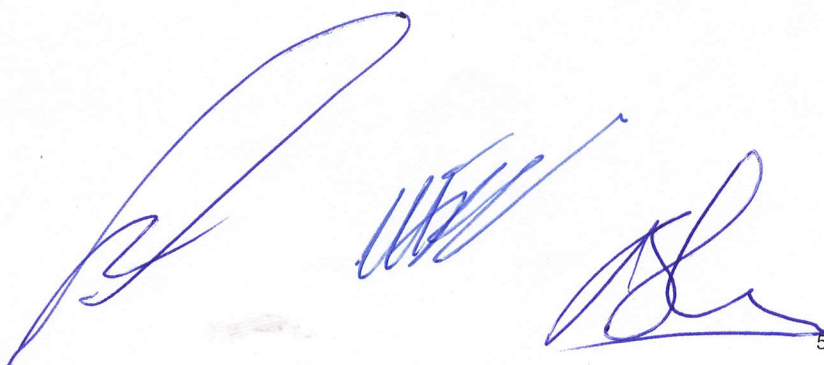
|                                          | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                    |               |               |
| Käibevarad                               |               |               |
| Raha                                     | 24 150        | 16 669        |
| Nõuded ja ettemaksed                     | 6 647         | 8 667         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                  | <b>30 797</b> | <b>25 336</b> |
| <b>Kokku varad</b>                       | <b>30 797</b> | <b>25 336</b> |
| Kohustised ja netovara                   |               |               |
| Kohustised                               |               |               |
| Lühiajalised kohustised                  |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                      | 8 793         | 10 360        |
| Eraldised                                | 6 135         | 2 752         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>     | <b>14 928</b> | <b>13 112</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                  | <b>14 928</b> | <b>13 112</b> |
| Netovara                                 |               |               |
| Reservkapital                            | 4 711         | 4 711         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem | 7 513         | 3 214         |
| Aruandeaasta tulem                       | 3 645         | 4 299         |
| <b>Kokku netovara</b>                    | <b>15 869</b> | <b>12 224</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>      | <b>30 797</b> | <b>25 336</b> |



## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019           | 2018           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 52 515         | 57 535         |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 1 380          | 1 380          |
| Muud tulud                                                 | 164            | 276            |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>54 059</b>  | <b>59 191</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -30 485        | -38 753        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -7 280         | -4 512         |
| Tööjõukulud                                                | -12 649        | -11 627        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-50 414</b> | <b>-54 892</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>3 645</b>   | <b>4 299</b>   |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>3 645</b>   | <b>4 299</b>   |



## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2019         | 2018        |
|------------------------------------------------------------------|--------------|-------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |             |
| Põhitegevuse tulem                                               | 3 645        | 4 299       |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 2 020        | -1 046      |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -1 567       | 972         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 3 383        | -4 772      |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>7 481</b> | <b>-547</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>7 481</b> | <b>-547</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 16 669       | 17 216      |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>7 481</b> | <b>-547</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 24 150       | 16 669      |

**Netovara muutuste aruanne**

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| 31.12.2017         | 4 711                                                   | 3 214               | 7 925          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 4 299               | 4 299          |
| 31.12.2018         | 4 711                                                   | 7 513               | 12 224         |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 3 645               | 3 645          |
| 31.12.2019         | 4 711                                                   | 11 158              | 15 869         |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe tee 146 2019.aasta aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustustase finantsseisundija -tulemuste kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud korteriühistu tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Nõuete hindamine

omanikelt laekumatia arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu kajastamine

Tulud koosnevad hooldus-, haldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Swedbank          | 24 150        | 16 669        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>24 150</b> | <b>16 669</b> |

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2019 |            | 31.12.2018 |            |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 222        |            | 190        |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 653        |            | 577        |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 31         |            | 27         |
| Ettemaksukonto jääk                           | 14         |            | 8          |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>14</b>  | <b>906</b> | <b>8</b>   | <b>794</b> |

### Lisa 4 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2019   | 31.12.2018   |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Palgavõlg                       | 672          | 613          |
| Puhkusereserv                   | 1 346        | 1 346        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>2 018</b> | <b>1 959</b> |

**Lisa 5 Tulu ettevõtlusest**

(eurodes)

|                                 | 2019         | 2018         |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Ruumide rent                    | 1 380        | 1 380        |
| <b>Kokku tulu ettevõtlusest</b> | <b>1 380</b> | <b>1 380</b> |

**Lisa 6 Muud tulud**

(eurodes)

|                                | 2019       | 2018       |
|--------------------------------|------------|------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 161        | 276        |
| Pangaintress                   | 3          | 0          |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>164</b> | <b>276</b> |

**Lisa 7 Tööjõukulud**

(eurodes)

|                                                | 2019          | 2018          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 9 454         | 8 690         |
| Sotsiaalmaksud                                 | 3 195         | 2 937         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>12 649</b> | <b>11 627</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1             | 1             |

**Lisa 8 Seotud osapooled**

(eurodes)

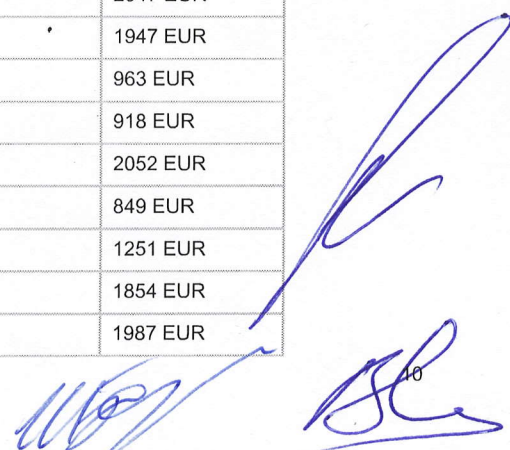
|                                         |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 70         | 70         |

|                                                                               |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |      |
|                                                                               | 2019 | 2018 |
| Juhatuse liikme tasu                                                          | 0    | 0    |

  
9

**Korteriomandite majandamiskulud**

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| Korter 1     | 1398 EUR        |
| Korter 2     | 1988 EUR        |
| Korter 3     | 2008 EUR        |
| Korter 4     | 944 EUR         |
| Korter 5     | 1590 EUR        |
| Korter 6     | 1782 EUR        |
| Korter 7     | 2180 EUR        |
| Korter 8     | 944 EUR         |
| Korter 9     | 1488 EUR        |
| Korter 10    | 1798 EUR        |
| Korter 11    | 1813 EUR        |
| Korter 12    | 858 EUR         |
| Korter 13    | 1444 EUR        |
| Korter 14    | 1985 EUR        |
| Korter 15    | 1727 EUR        |
| Korter 16    | 1058 EUR        |
| Korter 17    | 1426 EUR        |
| Korter 18    | 1930 EUR        |
| Korter 19    | 1918 EUR        |
| Korter 20    | 1041 EUR        |
| Korter 21    | 1470 EUR        |
| Korter 22    | 1926 EUR        |
| Korter 23    | 1763 EUR        |
| Korter 24    | 900 EUR         |
| Korter 25    | 1217 EUR        |
| Korter 26    | 2066 EUR        |
| Korter 27    | 2119 EUR        |
| Korter 28    | 876 EUR         |
| Korter 29    | 1747 EUR        |
| Korter 30    | 2167 EUR        |
| Korter 31    | 1708 EUR        |
| Korter 32    | 885 EUR         |
| Korter 33    | 1338 EUR        |
| Korter 34    | 2047 EUR        |
| Korter 37    | 1947 EUR        |
| Korter 38    | 963 EUR         |
| Korter 39    | 918 EUR         |
| Korter 41    | 2052 EUR        |
| Korter 42    | 849 EUR         |
| Korter 43    | 1251 EUR        |
| Korter 44    | 1854 EUR        |
| Korter 45    | 1987 EUR        |



| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| Korter 46     | 992 EUR           |
| Korter 47     | 1419 EUR          |
| Korter 48     | 2123 EUR          |
| Korter 49     | 1750 EUR          |
| Korter 50     | 1026 EUR          |
| Korter 51     | 1457 EUR          |
| Korter 52     | 2018 EUR          |
| Korter 53     | 1963 EUR          |
| Korter 54     | 815 EUR           |
| Korter 55     | 1556 EUR          |
| Korter 56     | 1895 EUR          |
| Korter 57     | 1793 EUR          |
| Korter 58     | 978 EUR           |
| Korter 59     | 1246 EUR          |
| Korter 60     | 2051 EUR          |
| Korter 61     | 1638 EUR          |
| Korter 62     | 1074 EUR          |
| Korter 63     | 1332 EUR          |
| Korter 64     | 1789 EUR          |
| Korter 65     | 1911 EUR          |
| Korter 66     | 1040 EUR          |
| Korter 67     | 1383 EUR          |
| Korter 68     | 1719 EUR          |
| Korter 69     | 1666 EUR          |
| Korter 70     | 924 EUR           |
| Korter 71     | 1333 EUR          |
| Korter 72     | 2042 EUR          |
| Korter 73     | 861 EUR           |
| <b>Kokku:</b> | <b>107164 EUR</b> |



## Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2020.a.

Tallinn, Õismäe tee 146 korteriühistu (registrikood: 80157690) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Kuupäev ja allkiri                                                                                                      |
|--------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pavel Anjuhhin     | Juhatuseliige      | <u>25.06.2020</u>                    |
| Šaja Berkovitš     | Juhatuseliige      | <u>11.07.2020</u> <u>25.06.2020</u>  |
| Valeri Levtšenko   | Juhatuseliige      | <u>25.06.2020</u>                    |



**Sidevahendid**

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| E-posti aadress | oismae146@hotmail.ee |