

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 136 korteriühistu

registrikood: 80156650

telefon: +372 5058285

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate Õismäe tee 136 asuva elamu ja maatüki ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja ühistu liikmetele kommunaalteenuste osutamine.

Korteriühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatuse. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 351	9 767	
Nõuded ja ettemaksed	8 061	2 139	2
Kokku käibevarad	33 412	11 906	
Kokku varad	33 412	11 906	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 656	6 406	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 256	-3 994	4
Kokku lühiajalised kohustised	22 912	2 412	
Kokku kohustised	22 912	2 412	
Netovara			
Reservkapital	4 911	4 911	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 583	4 197	
Aruandeaasta tulem	1 006	386	
Kokku netovara	10 500	9 494	
Kokku kohustised ja netovara	33 412	11 906	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 411	118 781	5
Muud tulud	105	110	6
Kokku tulud	26 516	118 891	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 600	-102 568	7
Mitmesugused tegevuskulud	-15 911	-15 942	8
Kokku kulud	-25 511	-118 510	
Põhitegevuse tulem	1 005	381	
Muud finantstulud ja -kulud	1	5	
Aruandeaasta tulem	1 006	386	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 005	381
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 922	2 364
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	20 500	-68 873
Laekunud intressid	1	5
Kokku rahavood põhitegevusest	15 584	-66 123
Kokku rahavood	15 584	-66 123
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 767	75 890
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 584	-66 123
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 351	9 767

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	4 911	4 197	9 108
Aruandeaasta tulem		386	386
31.12.2018	4 911	4 583	9 494
Aruandeaasta tulem		1 006	1 006
31.12.2019	4 911	5 589	10 500

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe tee 136 korteriühistu on koostanud 2019. aasta majandusaasta aruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standarditele. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. 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. Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja 8. Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Majandustegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2019 ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsipist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete 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 tekkinud ümardamise vahed.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad remonditasud) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks nimetatud tasud on mõeldud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 288	3 288
Ostjatelt laekumata arved	3 288	3 288
Ettemaksed	4 773	4 773
Tulevaste perioodide kulud	4 773	4 773
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 061	8 061
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 112	2 112
Ostjatelt laekumata arved	2 112	2 112
Ettemaksed	27	27
Tulevaste perioodide kulud	27	27
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 139	2 139

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 637	6 637
Saadud ettemaksed	19	19
Tulevaste perioodide tulud	19	19
Kokku võlad ja ettemaksed	6 656	6 656
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 397	6 397
Saadud ettemaksed	9	9
Tulevaste perioodide tulud	9	9
Kokku võlad ja ettemaksed	6 406	6 406

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2018	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	69 918	28 656	-102 568	-3 994	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	69 918	28 656	-102 568	-3 994	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	69 918	28 656	-102 568	-3 994	
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	-3 994	29 850	-9 600	16 256	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-3 994	29 850	-9 600	16 256	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-3 994	29 850	-9 600	16 256	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 717	16 119
Viivistasud	94	94
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 600	102 568
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 411	118 781

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Rendi- ja üüritulu	77	77
Muud	28	33
Kokku muud tulud	105	110

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Katuse remonttööd	2 100	0
Lifti remonttööd	6 752	0
Küttesüsteemi remonttööd	96	87 092
Veemagistraali vahetamine keldris	0	15 476
Vee- ja kanalisatsioonitorustiku remonttööd	652	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 600	102 568

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Majahoidjateenus	7 223	6 936
Haldusteenus	2 340	2 495
Raamatupidamisteenus	2 160	2 160
Soojasõlme- ja küttesüsteemihoolitus	1 460	1 163
Transpordikulu	768	768
Prügišahti ja trepikoja hooldus	613	234
Tööd korterites	29	201
Pangateenus	94	90
Muud kulud	12	34
Avarii-dispetšerteenus	1 080	1 080
Ruumide rent	132	132
Viivis	0	649
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 911	15 942

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Töölepinguga töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**Kaupade ja teenuste ostud ja müügid**

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 664	15 146

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1894 EUR
Krt 2	917 EUR
Krt 3	1323 EUR
Krt 4	1865 EUR
Krt 5	1794 EUR
Krt 6	803 EUR
Krt 7	1398 EUR
Krt 8	1656 EUR
Krt 9	1859 EUR
Krt 10	919 EUR
Krt 11	1385 EUR
Krt 12	2033 EUR
Krt 13	1990 EUR
Krt 14	903 EUR
Krt 15	1277 EUR
Krt 16	2056 EUR
Krt 17	1851 EUR
Krt 18	952 EUR
Krt 19	1247 EUR
Krt 20	1852 EUR
Krt 21	1646 EUR
Krt 22	802 EUR
Krt 23	1229 EUR
Krt 24	1627 EUR
Krt 25	2015 EUR
Krt 26	870 EUR
Krt 27	1175 EUR
Krt 28	1918 EUR
Krt 29	1707 EUR
Krt 30	780 EUR
Krt 31	1247 EUR
Krt 32	2140 EUR
Krt 33	1752 EUR
Krt 34	844 EUR
Krt 35	1302 EUR
Krt 36	1906 EUR
Krt 37	1772 EUR
Krt 38	765 EUR
Krt 39	1189 EUR
Krt 40	1676 EUR
Krt 41	1799 EUR
Krt 42	890 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	1239 EUR
Krt 44	1681 EUR
Krt 45	1646 EUR
Krt 46	886 EUR
Krt 47	1275 EUR
Krt 48	1642 EUR
Krt 49	1658 EUR
Krt 50	890 EUR
Krt 51	1452 EUR
Krt 52	1623 EUR
Krt 53	1613 EUR
Krt 54	1161 EUR
Krt 55	1542 EUR
Krt 56	1615 EUR
Krt 57	1554 EUR
Krt 58	971 EUR
Krt 59	1222 EUR
Krt 60	1687 EUR
Krt 61	1866 EUR
Krt 62	943 EUR
Krt 63	1213 EUR
Krt 64	1728 EUR
Krt 65	2745 EUR
Krt 66	949 EUR
Krt 67	1318 EUR
Krt 68	1882 EUR
Krt 69	1722 EUR
Krt 70	1311 EUR
Krt 71	1223 EUR
Krt 72	1836 EUR
Kokku:	105121 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.09.2020

Tallinn, Õismäe tee 136 korteriühistu (registrikood: 80156650) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALLE FELDMANN	Juhatuse liige	25.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5058285
E-posti aadress	valle.feldmann@gmail.com