

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 64 korteriühistu

registrikood: 80166720

telefon: +372 6001521

e-posti aadress: kyoismae64@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe tee 64 tegutseb iseseisvalt alates 2002 aastast.

Korteriühistu põhitegevuseks on hoonete ja üürimajade haldus (kood 68321).

Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Pangakontode jääk vähenes 22417 eurost kuni 15791 euron.

2012.a. võtsime Swedpangas panga laenu summas 58801 euro. Laenu tagastamise tähtpäev on 30.04.2022.a.

Remondi raha eest 2019. aastal tegime järgmised tööd: liftikabiinide uuendamine, vuukide hermetiseerimine, trepikoja osaline remont, lodža renoveerimine, prügisahtide pikendamine, vihma veetoru vahetus.

Korteriühistu maksis palka 228 eurot. 31.12.19 seiauga töötajaid ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 791	22 417	2
Nõuded ja ettemaksed	16 482	15 503	3
Kokku käibevarad	32 273	37 920	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	9 420	16 174	3
Kokku põhivarad	9 420	16 174	
Kokku varad	41 693	54 094	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 754	6 500	4
Võlad ja ettemaksed	17 093	21 233	5
Kokku lühiajalised kohustised	23 847	27 733	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 420	16 174	4
Kokku pikaajalised kohustised	9 420	16 174	
Kokku kohustised	33 267	43 907	
Netovara			
Reservkapital	3 515	3 515	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 672	8 795	
Aruandeaasta tulem	-1 761	-2 123	
Kokku netovara	8 426	10 187	
Kokku kohustised ja netovara	41 693	54 094	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 436	28 930	7
Muud tulud	229	149	8
Kokku tulud	31 665	29 079	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 734	-14 492	9
Tööjõukulud	-305	-2 999	10
Muud kulud	-15 774	-12 799	
Kokku kulud	-32 813	-30 290	
Põhitegevuse tulem	-1 148	-1 211	
Intressikulud	-759	-1 005	11
Muud finantstulud ja -kulud	146	93	12
Aruandeaasta tulem	-1 761	-2 123	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 148	-1 211
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 775	6 728
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-10 640	-3 172
Laekunud intressid	146	93
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 867	2 438
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	6 754	6 500
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 754	6 500
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-6 754	-6 500
Saadud laenude tagasimaksed	6 500	6 255
Arvelduskrediidi saldo muutus	-6 500	-6 255
Makstud intressid	-759	-1 005
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 513	-7 505
Kokku rahavood	-6 626	1 433
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 417	20 984
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 626	1 433
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 791	22 417

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 515	8 795	12 310
Aruandeaasta tulem		-2 123	-2 123
31.12.2018	3 515	6 672	10 187
Aruandeaasta tulem		-1 761	-1 761
31.12.2019	3 515	4 911	8 426

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Korteriühistu Õismäe tee 64 raamatupidamise 2019.a. aruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV raamatupidamise Toimkonna Juhendid.

2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Rahavoog

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamisarvestus järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuete hindamine

Korteri omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Muud lühiajalised nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Ühistu liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, muud võlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulu kajastamine

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

Tulud koosnevad hooldus-haldus ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodil, mil leiavad aset kulutused mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	12 150	18 776
Hoius Swedbankas	3 641	3 641
Kokku raha	15 791	22 417

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	16 174	6 754	9 420
Laenunõuded	16 174	6 754	9 420
Nõuded liikmete vastu - korteriarved	4 168	4 168	
Nõuded liikmete vastu - kommunaalkulud	5 560	5 560	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 902	16 482	9 420

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	22 674	6 500	16 174
Laenunõuded	22 674	6 500	16 174
Nõuded liikmete vastu - korteriarved	1 232	1 232	
Nõuded liikmete vastu - kommunaalkulud	7 771	7 771	
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 677	15 503	16 174

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen Swedpangast	6 754	6 754					
Lühiajalised laenud kokku	6 754	6 754					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedpangast	9 420		9 420		3.80%	EUR	30.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	9 420		9 420				
Laenukohustised kokku	16 174	6 754	9 420				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen Swedpangast	6 500	6 500					
Lühiajalised laenud kokku	6 500	6 500					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedpangast	16 174		16 174		3.80%	EUR	30.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	16 174		16 174				
Laenukohustised kokku	22 674	6 500	16 174				

2012.a. võtsime pangalaenu.

Laenuleping nr 12-030302-JI Swedbank. Laenu summa 58801 euro.

Laenu jääk seisuga 31.12.18. 22674 euro

2019.a. laenu tagastamine -6500 euro

Laenu jääk seisuga 31.12.19. 16174 euro.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 317	6 317	6
Saadud ettemaksed	14	14	
Muud saadud ettemaksed	14	14	
Sihtotstarbelised ettemaksed rem. fondi jääk	10 762	10 762	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 093	17 093	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 680	9 680	6
Saadud ettemaksed	13	13	
Muud saadud ettemaksed	13	13	
Sihtotstarbelised ettemaksed rem. fondi jääk	11 540	11 540	
Kokku võlad ja ettemaksed	21 233	21 233	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tarnijatele tasumata arved	6 317	9 680
Kokku võlad tarnijatele	6 317	9 680

Tarnijatele tasumata arvete saldo 6317 euro sisaldab 2019.a. detsembrikuu eest esitatud kommunaalmaksete arveid.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 943	13 307
Fonoluku hooldus fond	0	126
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 493	15 497
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 436	28 930

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud	229	149
Kokku muud tulud	229	149

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	10 234	8 237
Laenu tagastus - põhiosa	6 500	6 255
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 734	14 492

Laenu intressid kajastatakse intressikulude kirjel.

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	228	2 242
Sotsiaalmaksud	77	757
Kokku tööjõukulud	305	2 999
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

31.12.19 seisuga töötajaid ei ole.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	759	1 005
Kokku intressikulud	759	1 005

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulu hoiustelt	1	2
Muud finantstulud	145	91
Kokku muud finantstulud ja -kulud	146	93

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1601 EUR
Korter 2	822 EUR
Korter 3	1036 EUR
Korter 4	1634 EUR
Korter 5	1587 EUR
Korter 6	847 EUR
Korter 7	1190 EUR
Korter 8	1271 EUR
Korter 9	1363 EUR
Korter 10	1121 EUR
Korter 11	1131 EUR
Korter 12	1240 EUR
Korter 13	1729 EUR
Korter 14	781 EUR
Korter 15	1725 EUR
Korter 16	1433 EUR
Korter 17	1783 EUR
Korter 18	809 EUR
Korter 19	1044 EUR
Korter 20	1494 EUR
Korter 21	1463 EUR
Korter 22	675 EUR
Korter 23	1091 EUR
Korter 24	1667 EUR
Korter 25	1538 EUR
Korter 26	767 EUR
Korter 27	1113 EUR
Korter 28	1355 EUR
Korter 29	1464 EUR
Korter 30	977 EUR
Korter 31	1367 EUR
Korter 32	1638 EUR
Korter 33	1755 EUR
Korter 34	1199 EUR
Korter 35	1267 EUR
Korter 36	1463 EUR
Korter 37	1494 EUR
Korter 38	699 EUR
Korter 39	1014 EUR
Korter 40	1585 EUR
Korter 41	1452 EUR
Korter 42	800 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1228 EUR
Korter 44	2113 EUR
Korter 45	1485 EUR
Korter 46	807 EUR
Korter 47	1092 EUR
Korter 48	1759 EUR
Korter 49	1513 EUR
Korter 50	752 EUR
Korter 51	1391 EUR
Korter 52	1232 EUR
Korter 53	2005 EUR
Korter 54	687 EUR
Korter 55	1232 EUR
Korter 56	1665 EUR
Korter 57	1477 EUR
Korter 58	761 EUR
Korter 59	1155 EUR
Korter 60	1235 EUR
Korter 61	1787 EUR
Korter 62	824 EUR
Korter 63	1093 EUR
Korter 64	1820 EUR
Korter 65	1543 EUR
Korter 66	686 EUR
Korter 67	1027 EUR
Korter 68	1586 EUR
Korter 69	1434 EUR
Korter 70	698 EUR
Korter 71	1105 EUR
Korter 72	1629 EUR
Kokku:	92305 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.09.2020

Tallinn, Õismäe tee 64 korteriühistu (registrikood: 80166720) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIIVI KIVISTIK	Juhatuse liige	25.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6001521
Mobiiltelefon	+372 58222571
Mobiiltelefon	+372 5038135
E-posti aadress	kyoismae64@gmail.com