

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 72 korteriühistu

registrikood: 80160870

telefon: +372 56482660

e-posti aadress: oismaetee72ky@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	11
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Intressikulud	14
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe tee 72 tegutseb iseseisvalt alates 2001 aastast.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemete osaks olevate ehitiste ja maatuiki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 31545 eur ja kulud olid 29028 eur.

31.12.2019.a. seisuga korteriühistul on üks panga laen summas 8609 eurot.

Aruandeperioodil pangakontode jääk suurenes 38470 eurost 42459 euroni.

Korterimaksete võlad 2018.a. lõpus olid 1532 eurot, 2019.a. lõpus olid 793 eurot.

Võlad hankijatele vähenesid 8927 eurost 6181 euroni. Aegunud võlad korteriühistul puuduvad.

Aruandeaasta kestel olid tehtud järgmised remonditööd: plaatide vahetus, kanalisatsiooni püstikute vahetus, ehitusprojekti koostamine, avariilise püstiku vahetus, kanalisatsiooni püstiku renoveerimise projekt, ehitise ekspertiisi otsus.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline.

2019 aastal korteriühistu maksis esimehele juhatuse liikme tasu 186 eur / kuus (brutto).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 459	38 470	2
Nõuded ja ettemaksed	8 112	10 215	3
Kokku käibevarad	50 571	48 685	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	6 780	8 609	3
Kokku põhivarad	6 780	8 609	
Kokku varad	57 351	57 294	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 829	1 760	7
Võlad ja ettemaksed	37 015	37 362	8
Kokku lühiajalised kohustised	38 844	39 122	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 780	8 609	7
Kokku pikaajalised kohustised	6 780	8 609	
Kokku kohustised	45 624	47 731	
Netovara			
Reservkapital	8 000	6 360	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 563	4 578	
Aruandeaasta tulem	2 164	-1 375	
Kokku netovara	11 727	9 563	
Kokku kohustised ja netovara	57 351	57 294	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 323	27 346	11
Muud tulud	222	48	12
Kokku tulud	31 545	27 394	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 629	-10 743	13
Mitmesugused tegevuskulud	-12 435	-12 429	14
Tööjõukulud	-2 964	-5 180	15
Kokku kulud	-29 028	-28 352	
Põhitegevuse tulem	2 517	-958	
Intressikulud	-357	-421	16
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	17
Aruandeaasta tulem	2 164	-1 375	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 517	-958
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 932	-1 127
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 107	11 015
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood põhitegevusest	4 346	8 934
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-10 369	-12 066
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-10 369	-12 066
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	10 369	12 066
Saadud laenude tagasimaksed	1 760	1 697
Arvelduskrediidi saldo muutus	-1 760	-1 697
Makstud intressid	-357	-421
Laekunud osakapital	1 640	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 640	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	10 012	11 645
Kokku rahavood	3 989	8 513
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 470	29 957
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 989	8 513
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 459	38 470

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	6 360	4 578	10 938
Aruandeaasta tulem		-1 375	-1 375
31.12.2018	6 360	3 203	9 563
Aruandeaasta tulem		2 164	2 164
Muutused reservides	1 640	-1 640	0
31.12.2019	8 000	3 727	11 727

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Tallinn, Õismäe tee 72 korteriühistu 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestus järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipi.

Nõuete hindamine.

Korteri omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavoog.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu kajastamine.

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

Tulud koosnevad hooldus-haldus tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodil, mil leiavad asend 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	42 459	38 470
Kokku raha	42 459	38 470

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	793	793			
Ostjatelt laekumata arved	793	793			4
Muud nõuded	8 609	1 829	6 780	0	
Laenunõuded	8 609	1 829	6 780	0	6
Nõuded liikmetele-kommunaalkulud	5 490	5 490			
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 892	8 112	6 780		

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 532	1 532			
Ostjatelt laekumata arved	1 532	1 532			4
Muud nõuded	10 369	1 760	7 735	874	
Laenunõuded	10 369	1 760	7 735	874	6
Nõuded liikmetele-kommunaalkulud	6 923	6 923			
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 824	10 215	7 735	874	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	793	1 532
Korteriomanikelt laekumata arved	793	1 532
Kokku nõuded ostjate vastu	793	1 532

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	36	44
Sotsiaalmaks	61	74
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	0	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	101	123

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	8 609	1 829	6 780	0
Kokku muud nõuded	8 609	1 829	6 780	0

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	10 369	1 760	7 735	874
Kokku muud nõuded	10 369	1 760	7 735	874

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
L09-045444-JISwedbank	8 609	1 829	6 780	0	3.60%	EUR	30.05.2024
Pikaajalised laenud kokku	8 609	1 829	6 780	0			
Laenukohustised kokku	8 609	1 829	6 780	0			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
L09-045444-JISwedbank	10 369	1 760	7 735	874	3.69%	EUR	30.05.2024
Pikaajalised laenud kokku	10 369	1 760	7 735	874			
Laenukohustised kokku	10 369	1 760	7 735	874			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 181	6 181	9
Võlad töövõtjatele	146	146	10
Maksuvõlad	101	101	5
Muud võlad	101	101	
Muud viitvõlad	101	101	
Saadud ettemaksed	283	283	
Remonditöödeks saadud ettemaksed	29 320	29 320	
Fonoluku hooldus fond	883	883	
Kokku võlad ja ettemaksed	37 015	37 015	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 927	8 927	9
Võlad töövõtjatele	178	178	10
Maksuvõlad	123	123	5
Muud võlad	123	123	
Muud viitvõlad	123	123	
Saadud ettemaksed	59	59	
Remonditöödeks saadud ettemaksed	26 617	26 617	
Fonoluku hooldus fond	1 335	1 335	
Kokku võlad ja ettemaksed	37 362	37 362	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Võlad tarnijatele	6 181	8 927
Kokku võlad tarnijatele	6 181	8 927

Tarnijatele tasumata arvete saldo 6181 eurot sisaldab 2019.a. detsembrikuu eest esitatud kommunaalmaksete arveid.

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasu võlg	146	178
Kokku võlad töövõtjatele	146	178

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 337	16 182
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 479	10 590
Fonoluku hooldus fond	507	574
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 323	27 346

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	51	48
Muud	171	0
Kokku muud tulud	222	48

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	11 362	8 472
Laenude tagastus põhiosa	1 760	1 697
Fonoluku hooldus tööd	507	574
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 629	10 743

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	54	54
Mitmesugused bürookulud	67	84
Hooldus- ja haldusteenus	4 653	10 506
Majahoidjateenused	5 340	0
Inventar majahoidjale	230	141
Elektripaigaldise käit	605	0
Akende pesu	290	480
Fassaadivuukide hermetiseerimine	0	148
Liftide tehniline kontroll	149	156
Santehnilised tööd ja materjalid	0	233
Välisvalgusti remont	0	39
Katuse koristus	0	20
Revisjon	158	158
Pangateenused	107	98
Koolitus KÜ juhtidele	170	0
Riigilõiv	7	0
Veepüstiku tühjendamine / täitmine	42	0
Prügišahtide puhastamine	134	216
Kanalisatsiooni puhastus	84	0
Küttesüsteemi hooldus	96	42
Elektrimaterjalid, pirnid	28	0
Elektrikilbi remont	21	0
Soojussõlme survestamine	30	0
Filtride puhastus soojussõlmes	30	0
Graniitkillustik, graniitliiv	45	0
Soojussõlmes veetoru vahetus	95	0
Keldriakna vahetamine	0	54
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 435	12 429

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 229	3 885
Sotsiaalmaksud	735	1 295
Kokku tööjõukulud	2 964	5 180
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	2

Üks töötaja töötab osa tööpäevaga.

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	357	421
Kokku intressikulud	357	421

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Panga intress	4	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	4

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 229	2 985

Juhatuse esimees saab juhatuse liikme tasu 186 eur/kuus (brutto). Olulised soodustused Korteriühistus puuduvad.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1332 EUR
Korter 2	615 EUR
Korter 3	1171 EUR
Korter 4	1339 EUR
Korter 5	1197 EUR
Korter 6	846 EUR
Korter 7	1112 EUR
Korter 8	1387 EUR
Korter 9	1626 EUR
Korter 10	853 EUR
Korter 11	1208 EUR
Korter 12	1299 EUR
Korter 13	1465 EUR
Korter 14	644 EUR
Korter 15	896 EUR
Korter 16	1355 EUR
Korter 17	1887 EUR
Korter 18	762 EUR
Korter 19	1003 EUR
Korter 20	1631 EUR
Korter 21	1838 EUR
Korter 22	747 EUR
Korter 23	1712 EUR
Korter 24	1531 EUR
Korter 25	1388 EUR
Korter 26	687 EUR
Korter 27	1256 EUR
Korter 28	1358 EUR
Korter 29	1557 EUR
Korter 30	777 EUR
Korter 31	1004 EUR
Korter 32	1646 EUR
Korter 33	1660 EUR
Korter 34	678 EUR
Korter 35	1249 EUR
Korter 36	1593 EUR
Korter 37	1667 EUR
Korter 38	816 EUR
Korter 39	1007 EUR
Korter 40	1386 EUR
Korter 41	1508 EUR
Korter 42	825 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1207 EUR
Korter 44	1500 EUR
Korter 45	1533 EUR
Korter 46	1041 EUR
Korter 47	1187 EUR
Korter 48	1370 EUR
Korter 49	1574 EUR
Korter 50	727 EUR
Korter 51	1113 EUR
Korter 52	1835 EUR
Korter 53	1590 EUR
Korter 54	961 EUR
Korter 55	979 EUR
Korter 56	1607 EUR
Korter 57	1489 EUR
Korter 58	721 EUR
Korter 59	932 EUR
Korter 60	1600 EUR
Korter 61	1471 EUR
Korter 62	903 EUR
Korter 63	954 EUR
Korter 64	1402 EUR
Korter 65	1394 EUR
Korter 66	767 EUR
Korter 67	1174 EUR
Korter 68	1640 EUR
Korter 69	1910 EUR
Korter 70	673 EUR
Korter 71	1283 EUR
Korter 72	1753 EUR
Kokku:	89808 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.07.2020

Tallinn, Õismäe tee 72 korteriühistu (registrikood: 80160870) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VITALI GORBUNOV	Juhatuse liige	18.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6001521
Mobiiltelefon	+372 56482660
E-posti aadress	oismaetee72ky@gmail.com