

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 108 korteriühistu

registrikood: 80147697

telefon: +372 56623069

e-posti aadress: urbanik.andrus@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	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Liikmetele vahendatud teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Õismäe tee 108 tegutseb iseseisvalt alates 2001. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulemiaruanDES ning nende lisades.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud on € 26 069 ja kulud on € 23 765.

Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2019. a. Majanduskavale.

Korteriühistu tööd korraldas juhatus. Juhatus koosnes viiest liikmest. Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmele € 3 455 (bruto) Korteriühistu maksis palkadeks € 7 688 (bruto) kahele inimesele, kes töötasid töövõtu- ja töölepingu alusel.

Arveldusperioodil teostati suuremahulisi remonditöid, s.h.:

- Keskkütte ja kuuma vee automaatika vahetus € 3 316;
- Kindlustuskulud € 796;
- Liftide korraline audit, remont ja hooldus € 609;

mille finantseerimise jaoks olid kasutatud renditulu summas € 3717 ja ühistu liikmete remonditasud summas € 1 004. 2019 aasta jooksul oli tasutud sihtfinantseerimise fondist pangalaenu põhiosa summas € 18 904 ja pangalaenu intress summas € 2 208.

Sihtfinantseerimise fondi jääk seisuga 31.12.2019. a. on 31 949 € .

Käesoleval momendil on üks toimiv laenu leping:

tähtajaga 30.04.2022. a. ja intressiga 3,80 %, seisuga 31.12.2019 põhiosa jäägiga € 47 036. Sellest tuleb 2021. aastal tasuda € 19 640 ja intress vastavalt graafikule.

2019. a. tulem on € 100.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 681	30 809	2
Nõuded ja ettemaksed	27 460	28 430	3
Kokku käibevarad	68 141	59 239	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	27 396	47 036	3
Kokku põhivarad	27 396	47 036	
Kokku varad	95 537	106 275	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 640	18 904	
Võlad ja ettemaksed	8 957	9 095	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 949	23 745	9
Kokku lühiajalised kohustised	60 546	51 744	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	27 396	47 036	
Kokku pikaajalised kohustised	27 396	47 036	
Kokku kohustised	87 942	98 780	
Netovara			
Reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 104	775	
Aruandeaasta tulem	100	329	
Kokku netovara	7 595	7 495	
Kokku kohustised ja netovara	95 537	106 275	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 318	24 934	10
Tulu ettevõtlusest	3 717	3 639	11
Muud tulud	34	0	12
Kokku tulud	26 069	28 573	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 721	-7 737	13
Mitmesugused tegevuskulud	-3 940	-325	14
Tööjõukulud	-15 102	-17 264	15
Muud kulud	-2	0	
Kokku kulud	-23 765	-25 326	
Põhitegevuse tulem	2 304	3 247	
Intressikulud	-2 208	-2 922	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	100	329	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 304	3 247	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	20 610	17 584	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 066	6 083	
Kokku rahavood põhitegevusest	30 980	26 914	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-18 904	-18 190	
Makstud intressid	-2 208	-2 922	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 112	-21 112	
Kokku rahavood	9 872	5 806	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 809	25 003	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 872	5 806	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 681	30 809	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	6 391	775	7 166
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	6 391	775	7 166
Aruandeaasta tulem		329	329
31.12.2018	6 391	1 104	7 495
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	6 391	1 104	7 495
Aruandeaasta tulem		100	100
31.12.2019	6 391	1 204	7 595

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe tee 108 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Korteriühistu Õismäe tee 108 on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühiaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest.

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja viivised. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammasse tuludes, ülekulu kuludes).

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	40 681	30 809
Kokku raha	40 681	30 809

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 533	1 533	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	7	0
Muud nõuded	47 036	19 640	27 396
Laenunõuded	47 036	19 640	27 396
Ettemaksed	6 280	6 280	0
Tulevaste perioodide kulud	6 280	6 280	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 856	27 460	27 396

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 694	2 694	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0
Muud nõuded	65 940	18 904	47 036
Laenunõuded	65 940	18 904	47 036
Ettemaksed	6 832	6 832	0
Tulevaste perioodide kulud	6 832	6 832	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	75 466	28 430	47 036

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	1 533	2 694
Nõuded ostjate vastu	0	43
Nõuded liikmete vastu	1 533	2 651
Kokku nõuded ostjate vastu	1 533	2 694

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		95		109
Sotsiaalmaks		263		359
Kohustuslik kogumispension		15		5
Töötuskindlustusmaksed		13		14
Ettemaksukonto jääk	7		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7	386	0	487

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 643	6 643	7
Võlad töövõtjatele	1 177	1 177	8
Maksuvõlad	386	386	
Muud võlad	601	601	
Muud viitvõlad	601	601	
Ettemaksed liikmetelt	150	150	
Arveldused aruandvate isikutega	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 957	8 957	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 920	6 920	7
Võlad töövõtjatele	967	967	8
Maksuvõlad	487	487	
Muud võlad	487	487	
Muud viitvõlad	487	487	
Ettemaksed liikmetelt	218	218	
Arveldused aruandvate isikutega	16	16	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 095	9 095	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti Energia AS	236	239
Tallinna Vesi AS	704	901
Ekovir OÜ	17	17
Tallinna Jäätmekekeskus	179	180
Eesti Otis AS	77	77
Valeri Jarjetov FIE	120	88
Alexela AS	148	197
Your Accountant OÜ	195	0
Haabersti Ehitus OÜ	48	0
Utilitas Tallinn AS	4 919	5 221
Kokku võlad tarnijatele	6 643	6 920

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasu	970	967
Puhkusetasu kohustused	207	0
Kokku võlad töövõtjatele	1 177	967

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanne	31.12.2018
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	18 636	30 318	-18 189	-7 020	23 745
Renditulu		3 639		-3 639	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 636	33 957	-18 189	-10 659	23 745
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 636	33 957	-18 189	-10 659	23 745

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	23 745	30 475	-19 059	-3 212	31 949
Renditulu		3 717		-3 717	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 745	34 192	-19 059	-6 929	31 949
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 745	34 192	-19 059	-6 929	31 949

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 106	17 914
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud, sh pangaintressi katmiseks	3 212	7 020
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 318	24 934

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2019	2018
Renditulud	3 717	3 639
Kokku tulu ettevõtlusest	3 717	3 639

Renditulu oli kasutatud remondikulude katteks.

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	27	0
Tagastatud riigilõiv	7	0
Kokku muud tulud	34	0

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	-4 721	-7 737
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 721	-7 737

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Hoolduskulud	-1 339	-107
Halduskulud, sh raamatupidamisteenus	-2 382	-218
Heakorrakulud	-219	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 940	-325

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-11 143	-12 939
Sotsiaalmaksud	-3 752	-4 325
Puhkusetasu mõju	-207	0
Kokku tööjõukulud	-15 102	-17 264
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	48 569	150	68 591	218

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 455	4 164

Lisa nr 17 Liikmetele vahendatud teenused

	Algjääk	Tulud	Kulud	Löppjääk
Soojusenergia	0	33 599	-33 599	0
Vesi, kanalisatsioon	0	10 818	-10 818	0
Üldelekter	0	4 530	-4 530	0
Prügivedu	0	2 503	-2 503	0
Lift	0	920	-920	0
Kokku	0	52 370	-52 370	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1927 EUR
Krt 2	877 EUR
Krt 3	1138 EUR
Krt 4	2278 EUR
Krt 5	1554 EUR
Krt 6	710 EUR
Krt 7	1065 EUR
Krt 8	1452 EUR
Krt 9	1670 EUR
Krt 10	939 EUR
Krt 11	1123 EUR
Krt 12	1633 EUR
Krt 13	2087 EUR
Krt 14	830 EUR
Krt 15	1284 EUR
Krt 16	2120 EUR
Krt 17	1690 EUR
Krt 18	1104 EUR
Krt 19	1119 EUR
Krt 20	1377 EUR
Krt 21	1769 EUR
Krt 22	948 EUR
Krt 23	1045 EUR
Krt 24	1574 EUR
Krt 25	1702 EUR
Krt 26	1043 EUR
Krt 27	1089 EUR
Krt 28	1674 EUR
Krt 29	1987 EUR
Krt 30	898 EUR
Krt 31	1314 EUR
Krt 32	1679 EUR
Krt 33	1823 EUR
Krt 34	777 EUR
Krt 35	1198 EUR
Krt 36	1655 EUR
Krt 37	1694 EUR
Krt 38	773 EUR
Krt 39	1076 EUR
Krt 40	1755 EUR
Krt 41	1826 EUR
Krt 42	867 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	1318 EUR
Krt 44	1582 EUR
Krt 45	2145 EUR
Krt 46	770 EUR
Krt 47	1333 EUR
Krt 48	1617 EUR
Krt 49	1845 EUR
Krt 50	819 EUR
Krt 51	1206 EUR
Krt 52	1408 EUR
Krt 53	1722 EUR
Krt 54	984 EUR
Krt 55	1251 EUR
Krt 56	1630 EUR
Krt 57	1727 EUR
Krt 58	791 EUR
Krt 59	1332 EUR
Krt 60	1634 EUR
Krt 61	1469 EUR
Krt 62	892 EUR
Krt 63	1251 EUR
Krt 64	1844 EUR
Krt 65	1555 EUR
Krt 66	804 EUR
Krt 67	1124 EUR
Krt 68	1832 EUR
Krt 69	1734 EUR
Krt 70	804 EUR
Krt 71	1206 EUR
Krt 72	1713 EUR
Kokku:	99485 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.10.2020

Tallinn, Õismäe tee 108 korteriühistu (registrikood: 80147697) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS URBANIK	Juhatuse liige	27.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56623069
E-posti aadress	urbanik.andrus@gmail.com