

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 52 korteriühistu

registrikood: 80166186

e-posti aadress: kvatro@kvatro.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Lisa 7 Tulemi kujunemine	10
Lisa 8 Remondifond	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Õismäe tee 52 asutati mittetulundusühistuna 17.aprillil 2002.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Õismäe tee 52 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Elamu haldamiseks on sõlmitud leping Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ-ga, mille kohaselt elamu hooldustöid ning elamu üüriarvestust korraldab eelpool mainitud äriühing.

KÜ Õismäe tee 52 juhatus koosneb viiest liikmest. Juhatuse liikmetega juhatuses töötasu lepinguid sõlmitud ei ole ja 2019.a. juhatuses liikmetasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 424	19 803	2
Nõuded ja ettemaksed	8 714	10 309	3
Kokku käibevarad	38 138	30 112	
Kokku varad	38 138	30 112	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 399	8 616	4
Eraldised	25 799	16 652	8
Kokku lühiajalised kohustised	33 198	25 268	
Kokku kohustised	33 198	25 268	
Netovara			
Reservkapital	3 679	3 679	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 165	302	
Aruandeaasta tulem	96	863	7
Kokku netovara	4 940	4 844	
Kokku kohustised ja netovara	38 138	30 112	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	18 896	36 196
Kokku tulud	18 896	36 196
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 640	-21 138
Mitmesugused tegevuskulud	-15 160	-14 195
Kokku kulud	-18 800	-35 333
Põhitegevuse tulem	96	863
Aruandeaasta tulem	96	863

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	96	863
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 595	6 093
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 217	-4 936
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 147	-3 754
Kokku rahavood põhitegevusest	9 621	-1 734
Kokku rahavood	9 621	-1 734
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 803	21 537
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 621	-1 734
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 424	19 803

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 679	302	3 981
Aruandeaasta tulem		863	863
31.12.2018	3 679	1 165	4 844
Aruandeaasta tulem		96	96
31.12.2019	3 679	1 261	4 940

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 52 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja raha korteriühistu arveldusarvel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Tulud

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

a. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

b. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise põhimõttest s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

c. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenuse osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

d. Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	29 424	19 803
Kokku raha	29 424	19 803

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 714	8 714
Ostjatelt laekumata arved	8 714	8 714
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 714	8 714
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 309	10 309
Ostjatelt laekumata arved	10 309	10 309
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 309	10 309

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 399	7 399
Kokku võlad ja ettemaksed	7 399	7 399
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 616	8 616
Kokku võlad ja ettemaksed	8 616	8 616

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Lepingulisi töötajaid ei ole.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	8 714	25 799	10 309	16 652

Lisa 7 Tulemi kujunemine

Kommunaalteenused			
	tulud	kulud	tulem
Elekter	3437	3437	0
Vesi	10900	10900	0
Soojus	40096	40096	0
Prügivedu	3115	3115	0
kokku	57548	57548	0
Majanduskulud			
	tulud	kulud	tulem
Kommunaalteenuste tulem	0		0
Haldustasud	5110	5119	-9
Heakorra tasud	5041	5040	1
Kindlustus	1291	1291	0
Lift	830	621	209
Pangateenus	4	109	-105
Tehnohooldus	1368	1368	0
Tööd korteris	168	168	0
Tööd majas	1444	1444	0
Remondifondi kasutus	3640	3640	0
kokku	18896	18800	96

Remondifond 01.01.19...31.12.19

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	16 652,28	0,00			
2019/01 15.01.2019	1 982,24	76,80 76,80	OÜ PROVIDE TEAM	Välisukse luku remont	18 557,72
2019/02 1.02.2019 18.02.2019 28.02.2019	982,24	239,00 330,72 167,72 737,44	Abest Kahjuritõrje OÜ AS KONE Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Näriliste tõrje Lifti kabiini liugurite vahetus Uksesulguri vahetus	18 802,52
2019/03	982,24				19 784,76
2019/04	982,24				20 767,00
2019/05 2.05.2019 13.05.2019	982,24	239,00 180,00 419,00	Abest Kahjuritõrje OÜ Tehnoaudit OÜ	Näriliste tõrje Lifti audit	21 330,24
2019/06	982,24				22 312,48
2019/07	982,24				23 294,72
2019/08 1.08.2019 27.08.2019	982,24	239,00 4,80 243,80	Abest Kahjuritõrje OÜ Locknet OÜ	Näriliste tõrje Eurovõti	24 033,16
2019/09 23.09.2019 26.09.2019	982,24	1 694,40 37,00 1 731,40	OÜ Viisekal MILITEC OÜ	Trepikodade valgustus, elektritööd Elektroonilise luku hooldus	23 284,00
2019/10 31.10.2019	982,24	87,20 87,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojaveepüstiku remont	24 179,04
2019/11	982,24				

4.11.2019		239,00 239,00	Abest Kahjuritõrje OÜ	Näriliste tõrje	24 922,28
2019/12	982,24				
31.12.2019		69,18	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lukukorpus	
31.12.2019		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lekke otsing	
		105,18			25 799,34
Käive	12 786,88	3 639,82		Lõppsaldo:	25 799,34

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 52 - 1 Tallinn	1307 EUR
Õismäe tee 52 - 10 Tallinn	535 EUR
Õismäe tee 52 - 11 Tallinn	1113 EUR
Õismäe tee 52 - 12 Tallinn	1088 EUR
Õismäe tee 52 - 13 Tallinn	1177 EUR
Õismäe tee 52 - 14 Tallinn	474 EUR
Õismäe tee 52 - 15 Tallinn	1029 EUR
Õismäe tee 52 - 16 Tallinn	1303 EUR
Õismäe tee 52 - 17 Tallinn	1569 EUR
Õismäe tee 52 - 18 Tallinn	621 EUR
Õismäe tee 52 - 19 Tallinn	854 EUR
Õismäe tee 52 - 2 Tallinn	557 EUR
Õismäe tee 52 - 20 Tallinn	1307 EUR
Õismäe tee 52 - 21 Tallinn	1276 EUR
Õismäe tee 52 - 22 Tallinn	1178 EUR
Õismäe tee 52 - 23 Tallinn	715 EUR
Õismäe tee 52 - 24 Tallinn	1252 EUR
Õismäe tee 52 - 25 Tallinn	1043 EUR
Õismäe tee 52 - 26 Tallinn	586 EUR
Õismäe tee 52 - 27 Tallinn	1010 EUR
Õismäe tee 52 - 28 Tallinn	1580 EUR
Õismäe tee 52 - 29 Tallinn	1295 EUR
Õismäe tee 52 - 3 Tallinn	812 EUR
Õismäe tee 52 - 30 Tallinn	614 EUR
Õismäe tee 52 - 31 Tallinn	1009 EUR
Õismäe tee 52 - 32 Tallinn	1117 EUR
Õismäe tee 52 - 33 Tallinn	1016 EUR
Õismäe tee 52 - 34 Tallinn	486 EUR
Õismäe tee 52 - 35 Tallinn	959 EUR
Õismäe tee 52 - 36 Tallinn	1247 EUR
Õismäe tee 52 - 37 Tallinn	1215 EUR
Õismäe tee 52 - 38 Tallinn	598 EUR
Õismäe tee 52 - 39 Tallinn	825 EUR
Õismäe tee 52 - 4 Tallinn	1255 EUR
Õismäe tee 52 - 40 Tallinn	1147 EUR
Õismäe tee 52 - 41 Tallinn	1211 EUR
Õismäe tee 52 - 42 Tallinn	579 EUR
Õismäe tee 52 - 43 Tallinn	818 EUR
Õismäe tee 52 - 44 Tallinn	1216 EUR
Õismäe tee 52 - 45 Tallinn	1091 EUR
Õismäe tee 52 - 46 Tallinn	591 EUR
Õismäe tee 52 - 47 Tallinn	902 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 52 - 48 Tallinn	1223 EUR
Õismäe tee 52 - 49 Tallinn	2048 EUR
Õismäe tee 52 - 5 Tallinn	1142 EUR
Õismäe tee 52 - 50 Tallinn	520 EUR
Õismäe tee 52 - 51 Tallinn	852 EUR
Õismäe tee 52 - 52 Tallinn	1353 EUR
Õismäe tee 52 - 53 Tallinn	954 EUR
Õismäe tee 52 - 54 Tallinn	493 EUR
Õismäe tee 52 - 55 Tallinn	947 EUR
Õismäe tee 52 - 56 Tallinn	1237 EUR
Õismäe tee 52 - 57 Tallinn	1360 EUR
Õismäe tee 52 - 58 Tallinn	629 EUR
Õismäe tee 52 - 59 Tallinn	869 EUR
Õismäe tee 52 - 6 Tallinn	572 EUR
Õismäe tee 52 - 60 Tallinn	1616 EUR
Õismäe tee 52 - 61 Tallinn	1270 EUR
Õismäe tee 52 - 62 Tallinn	648 EUR
Õismäe tee 52 - 63 Tallinn	809 EUR
Õismäe tee 52 - 64 Tallinn	1660 EUR
Õismäe tee 52 - 65 Tallinn	1021 EUR
Õismäe tee 52 - 66 Tallinn	963 EUR
Õismäe tee 52 - 68 Tallinn	1175 EUR
Õismäe tee 52 - 69 Tallinn	960 EUR
Õismäe tee 52 - 7 Tallinn	743 EUR
Õismäe tee 52 - 70 Tallinn	829 EUR
Õismäe tee 52 - 71 Tallinn	746 EUR
Õismäe tee 52 - 72 Tallinn	1055 EUR
Õismäe tee 52 - 8 Tallinn	1340 EUR
Õismäe tee 52 - 9 Tallinn	1218 EUR
Õismäe tee 52 - 67 Tallinn	715 EUR
Kokku:	72544 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.10.2020

Tallinn, Õismäe tee 52 korteriühistu (registrikood: 80166186) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OTT OTSMANN	Juhatuse liige	28.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kvatro@kvatro.ee