

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 74 korteriühistu

registrikood: 80151799

telefon: +372 56478352, +372 53409774

e-posti aadress: gtorchenkova@mail.ru

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe tee 74 on kantud mittetulundusühingute registrisse 22.08.2001a. ja tegutseb iseseisvalt alates 2002a. veebruarist.

Korteriühistu Õismäe tee 74 on Korteriühistule Liidu liige 2009 aastast.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjas 2019.aastal vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2019a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab korteriühistu juhatus. Juhatus koosneb viiest liikmest. Juhatus valis juhatuse liikmete hulgast esimehe, kellega on sõlmitud leping. Ülejäänud juhatuse liikmetele tasu määratud ja makstud ei ole. Juhatus liikme tasu on makstud 2019 aastal 2 598 €.

Korteriühistu keskmine töötajate arv 2019 aastal oli 3 ja palgafond 12 065 €.

2019. a. korteriühistu remonttöid teostati 4 194 € :

1. Ventillatsioonikanalite kaardistus ja puhastus.
2. Rõdude ja lodžade renoveerimise projekt.

2020.a. on plaanis rõdude ja lodžade renoveerimine

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	115 643	94 979	2
Nõuded ja ettemaksed	9 134	11 244	3
Kokku käibevarad	124 777	106 223	
Kokku varad	124 777	106 223	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 052	9 370	4,5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	107 057	87 520	7
Kokku lühiajalised kohustised	115 109	96 890	
Kokku kohustised	115 109	96 890	
Netovara			
Reservkapital	8 000	8 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 333	2 626	
Aruandeaasta tulem	335	-1 293	
Kokku netovara	9 668	9 333	
Kokku kohustised ja netovara	124 777	106 223	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 669	21 297	8
Muud tulud	128	46	9
Kokku tulud	20 797	21 343	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 194	-5 419	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 152	-5 580	11
Tööjõukulud	-12 127	-11 645	12
Kokku kulud	-20 473	-22 644	
Põhitegevuse tulem	324	-1 301	
Muud finantstulud ja -kulud	11	8	13
Aruandeaasta tulem	335	-1 293	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	95 884	95 043	
Laekunud annetused ja toetused	487	1 184	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-63 548	-63 279	
Väljamaksed töötajatele	-12 170	-11 644	
Laekunud intressid	11	8	
Kokku rahavood põhitegevusest	20 664	21 312	
Kokku rahavood	20 664	21 312	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	94 979	73 667	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 664	21 312	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	115 643	94 979	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	5 053	2 626	7 679
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	5 053	2 626	7 679
Aruandeaasta tulem	0	-1 293	-1 293
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 947	0	2 947
31.12.2018	8 000	1 333	9 333
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	8 000	1 333	9 333
Aruandeaasta tulem	0	335	335
31.12.2019	8 000	1 668	9 668

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe tee 74 2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhiolemused on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes raha pangas, sh.tähtajalised hoiused.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavoog

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelisest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks kajastatakse tuluna nendes perioodides, millal leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid need kajastatakse kohustusena.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid need kajastatakse nõudena.

Maksud

Alates 01.01.2019.a on järgmised muutused:

Maksimaalne MAKSUVABA TULU on 540 eurot kuus.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	82 646	61 983
Tähtajalised hoiused	32 997	32 996
Kokku raha	115 643	94 979

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 134	9 134
Ostjatelt laekumata arved	9 134	9 134
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 134	9 134
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 173	11 173
Ostjatelt laekumata arved	11 173	11 173
Muud nõuded	71	71
Viitlaekumised	71	71
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 244	11 244

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	196	222
Sotsiaalmaks	419	446
Töötuskindlustusmaksed	11	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	626	679

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 277	6 277	
Võlad töövõtjatele	730	730	6
Maksuvõlad	626	626	4
Saadud ettemaksed	419	419	
Tulevaste perioodide tulud	43	43	
Muud saadud ettemaksed	376	376	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 052	8 052	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 685	7 685	
Võlad töövõtjatele	718	718	6
Maksuvõlad	679	679	4
Muud võlad	30	30	
Muud viitvõlad	30	30	
Saadud ettemaksed	258	258	
Tulevaste perioodide tulud	6	6	
Muud saadud ettemaksed	252	252	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 370	9 370	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	536	576
Puhkusetasude kohustis	194	142
Kokku võlad töövõtjatele	730	718

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Remondi jääk 31.12.2017	68 328	68 328
2018 a. määratud tasud		23 611
Remonditööd kulud 2018		-5 419
Linna toetus		1 000
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	68 328	87 520
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	68 328	87 520
	31.12.2018	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Remondi jääk 31.12.2018	87 520	87 520
2019 a. määratud tasud		23 731
Remonditööd kulud 2019		-4 194
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	87 520	107 057
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	87 520	107 057

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	328	328
Hooldustasud	15 753	15 405
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 194	5 419
Muud sihttasud	394	145
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 669	21 297

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	128	46
Kokku muud tulud	128	46

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	4 194	5 419
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 194	5 419

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Hooldus kulud	3 073	3 794
Haldus kulud	207	1 786
Muud	872	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 152	5 580

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	8 543	8 155
Sotsiaalmaksud	3 584	3 490
Kokku tööjõukulud	12 127	11 645
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2019	2018
Intressitulu hoiustelt	11	8
Kokku muud finantstulud ja -kulud	11	8

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	83	81
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	9 134	115 109	11 173	96 889

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 247	3 427
Avansiaruanded	55	98

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1568 EUR
2	894 EUR
3	1147 EUR
4	2012 EUR
5	1658 EUR
6	1173 EUR
7	1678 EUR
8	1621 EUR
9	1679 EUR
10	733 EUR
11	1212 EUR
12	1438 EUR
13	1437 EUR
14	1320 EUR
15	1173 EUR
16	1592 EUR
17	1636 EUR
18	740 EUR
19	1274 EUR
20	1402 EUR
21	1346 EUR
22	845 EUR
23	1054 EUR
24	1499 EUR
25	1417 EUR
26	1318 EUR
27	1081 EUR
28	1517 EUR
29	1491 EUR
30	862 EUR
31	1344 EUR
32	1365 EUR
33	1464 EUR
34	722 EUR
35	1246 EUR
36	1478 EUR
37	1574 EUR
38	790 EUR
39	2428 EUR
40	1521 EUR
41	888 EUR
42	1177 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1473 EUR
44	1511 EUR
45	822 EUR
46	1235 EUR
47	1792 EUR
48	1559 EUR
49	670 EUR
50	1127 EUR
51	1570 EUR
52	1519 EUR
53	843 EUR
54	1091 EUR
55	1368 EUR
56	1424 EUR
57	771 EUR
58	1363 EUR
59	1639 EUR
60	1660 EUR
61	854 EUR
62	1231 EUR
63	1555 EUR
54	1577 EUR
65	1036 EUR
66	1082 EUR
67	1863 EUR
68	1469 EUR
69	769 EUR
70	1168 EUR
71	1742 EUR
Kokku:	93597 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.10.2020

Tallinn, Õismäe tee 74 korteriühistu (registrikood: 80151799) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE VÄLJAKO	Juhatuse liige	31.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53409774
Mobiiltelefon	+372 56478352
E-posti aadress	gtorchenkova@mail.ru