

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 115 korteriühistu

registrikood: 80167949

telefon: +372 5027199

e-posti aadress: juhatuse.ot115@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Teenuste vahendamine	12
Lisa 13 Remondifondi aruanne	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe tee 115 (edaspidi *Ühistu*) registreeriti 2002. aastal.

Ühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine ja korteriomaniike ühiste huvide esindamine.

2019 toimus Õismäe tee 115 KÜ-s kaks üldkoosolekut.

22.04.2019 ja 17.12.2019 toimunud üldkoosolekul astus vana juhatus tagasi ja uuteks liikmeteks valiti

KÜ Õismäe tee 115 juhatus Igor Urban (krt 17) -andis hiljem teada, et ei soovi olla ikkagi juhatuses , Vadim Ivanov (krt 14), Igor Litvinenko (krt 7)

2019 aasta üldkoosolekute keskmes oli lodžade renoveerimine ja sellega seonduv.

22.04 toimunud üldkoosolekul oli projekt alles valmimisel.

17.12 toimunud koosolekul oli projekt valmis, ehitisteatis olemas ning hinnapakkumised laual. Kuna koosolekule esitati ühe elaniku poolt ka hinnapakkumine millega elanikud ei olnud tutvunud, siis võttis koosolek vastu otsuse, et ehitaja valik jääb komisjonile millesse kuulub juhatus ja majast kolm liiget. Samal koosolekul otsustati ära, et võetakse pangalaenu ning ülempiiriks jääb 190 000 eurot.

2019.a majandusaastal teostati remonditasudena kogutud omavahendite arvelt remonditöid kokku summas 11666,46 eurot.

Remonditasude jääk aasta lõpus oli 23897,52 eurot.

Majandusaasta lõppes . tulemiga 0.- eurot.

2020.a jätkame lodžade renoveerimise projektiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 913	18 001	
Nõuded ja ettemaksed	9 755	10 928	2
Kokku käibevarad	32 668	28 929	
Kokku varad	32 668	28 929	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 270	4 686	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 897	20 742	4;13
Kokku lühiajalised kohustised	29 167	25 428	
Kokku kohustised	29 167	25 428	
Netovara			
Reservkapital	3 501	3 501	
Kokku netovara	3 501	3 501	
Kokku kohustised ja netovara	32 668	28 929	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 541	24 601	5
Annetused ja toetused	1 000	0	
Muud tulud	204	2 150	6
Kokku tulud	30 745	26 751	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 348	-5 587	7;13
Mitmesugused tegevuskulud	-19 929	-12 441	8
Tööjõukulud	-468	-6 564	9
Muud kulud	0	-2 159	10
Kokku kulud	-30 745	-26 751	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	7 329	0
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	64 776	-6 583
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-26 324	9 311
Väljamaksed töötajatele	-468	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-6 375	0
Muud rahavood põhitegevusest	-34 029	0
Kokku rahavood põhitegevusest	4 909	2 728
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	0
Kokku rahavood	4 912	2 728
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 001	15 273
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 912	2 728
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 913	18 001

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	
31.12.2017	3 501	3 501
31.12.2018	3 501	3 501
31.12.2019	3 501	3 501

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019.a. kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Bilansikirje Raha sisaldab pangakonto saldot. Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruanne

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

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustisena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

a.omanikke

b.tegev- ja kõrgemat juhtkonda

c.eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

KÜ seotud isikud on KÜ liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	908	908
Ostjatelt laekumata arved	908	908
Ettemaksed	275	275
Tulevaste perioodide kulud	275	275
Jaauuaris dets kulu	5 932	5 932
Nõue Dagnar Kriegeri vastu	2 640	2 640
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 755	9 755
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 444	1 444
Ostjatelt laekumata arved	1 444	1 444
Jaauuaris dets kulu	6 844	6 844
Nõue Dagnar Kriegeri vastu	2 640	2 640
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 928	10 928

Tulevaste perioodide kulu summas 275 eurot on 2019 aastal ISS Eesti AS esitatud prügi arve mis tasutakse 2020 aasta.

Jaauuaris detsembri kulu summa 5932 eurot koosseisus on detsembris 2019 tarbitud läbiarveldatavad teenused (soojusenergia, vesi ja kanalisatsioon, elektrienergia,prügivedu) summas 3433 eurot ning haldus-, hooldus-, remonditasud summas 2499 eurot, mis määrati jaauuar 2020 arvetele.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 269	5 269
Saadud ettemaksed	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	5 270	5 270
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 635	4 635
Saadud ettemaksed	51	51
Kokku võlad ja ettemaksed	4 686	4 686

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 713	28 037	-22 812	20 742
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 713	28 037	-22 812	20 742
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 713	28 037	-22 812	20 742
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	20 742	13 504	-10 348	23 898
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 742	13 504	-10 348	23 898
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 742	13 504	-10 348	23 898

Laekunud summas 13504 eurot koosseisus on 12504 korteriomanike kogutud remondifond, 1000 eurot toetust.
Toetuse maksja: Linnavaaramet, Alus: 19ÕSFT614, .238 0-2000003612-, Rõdude ja varikatuste ekspertiisi toetus

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 120	10 644
Haldustasu	6 277	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 144	13 957
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 541	24 601

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	34	14
Majahoidjateenus	0	1 957
Kaugküttevõrgu talumistasu	170	177
Muud	0	2
Kokku muud tulud	204	2 150

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	-10 348	-5 587
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 348	-5 587

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Raamatupidamisteenus	-1 152	-3 918
Pangateenus	-56	-20
Elamu kindlustus	-438	-456
Internet; telefon	-265	-285
Haldusteenus	-2 880	-3 854
Tehnohooldus; avarii	-2 555	-2 624
Välikoristus	-9 444	-1 284
Muud hoolduskulud	-2 121	0
Muud halduskulud	-1 018	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-19 929	-12 441

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-353	-4 920
Sotsiaalmaksud	-115	-1 644
Kokku tööjõukulud	-468	-6 564
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lember Ene ühekordselt tasult on arvestatud ja tasutud riiklikud maksud.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Hooldusest säästetud vahendite kandmine remondivahenditesse	0	-2 159
Kokku muud kulud	0	-2 159

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	39	39
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	468	2 340

Lisa 12 Teenuste vahendamine

Teenused	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	vahe
Soojusenergia	21200,74	21200,74	0
Vesi ja kanalisatsioon	8626,40	8626,40	0
Elektrienergia	703,50	703,50	0
Prügivedu	1726,36	1726,36	0
Kauglugemine	618,84	618,84	0
Ostetud rem.tööd või lisateenused korterile/majale	1175,40	1175,40	0

Lisa 13 Remondifondi aruanne

Kande kuupäev	Dokument	Kirjeldus	Deebet	Kreedit
		algsaldo 01.01.2019		20741,84
15.02.2019	Tulu jaanuar	Remondifond		1041,99
01.03.2019	5255	Ehituskonsult Grupp OÜ Ehitise audit: Leping nr.2018/61. Töö 2019-13	1584	
06.03.2019	20215383	AS ISS Eesti Audit ja el tehnilised kontrollmõõtmised 14.02.19	285,12	
15.03.2019	Tulu veebruar	Remondifond		1041,99

15.04.2019	0000562	MILITEC osaühing Fonosüsteem Vizit ja paigaldus	508,8	
15.04.2019	Tulu märtsis	Remondifond		1041,99
11.05.2019	Tulu aprill	Remondifond		1041,99
24.05.2019	19048	ANMERI OÜ Remondifond	456	
31.05.2019	20217780	AS ISS Eesti Tuulutuskorstenade vahetus 27.05.19	1776	
04.06.2019	19191	Osaühing ARPEL Remondifond	-997,1	
15.06.2019	Tulu mai	Remondifond		1041,99
15.07.2019	Tulu juuni	Remondifond		1041,99
04.08.2019	20219781	AS ISS Eesti El.tööd 30.04-30.07.19	1846,92	
15.08.2019	Tulu juuli	Remondifond		1041,99
28.08.2019	19085	ANMERI OÜ Ehitusprojekti koostamine	1824	
15.09.2019	Tulu august	Remondifond		1041,99
15.10.2019	Tulu september	Remondifond		1041,99
11.11.2019	19251	osaühing Baltic ANUR El.tööd hinnapakkumise 19060 alusel, lisat. Tel. 13495 alusel	554,23	
15.11.2019	Tulu oktoober	Remondifond		1041,99
15.12.2019	Tulu november	Remondifond		1041,99
31.12.2019	Tulu detsember	Remondifond		1041,99
31.12.2019	Hooldus-; haldustasu	Remondifond	2510,23	
31.12.2019	Toetus	Remondifond		1000
			10348,2	13503,88
		lõppsaldo 31.12.2019		23897,52

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 115-1	1313 EUR
Õismäe tee 115-2	4178 EUR
Õismäe tee 115-3	1018 EUR
Õismäe tee 115-4	1635 EUR
Õismäe tee 115-5	1175 EUR
Õismäe tee 115-6	2154 EUR
Õismäe tee 115-7	1523 EUR
Õismäe tee 115-8	1957 EUR
Õismäe tee 115-9	1217 EUR
Õismäe tee 115-10	1811 EUR
Õismäe tee 115-11	1210 EUR
Õismäe tee 115-12	1650 EUR
Õismäe tee 115-13	1337 EUR
Õismäe tee 115-14	1890 EUR
Õismäe tee 115-15	1190 EUR
Õismäe tee 115-16	1825 EUR
Õismäe tee 115-17	1581 EUR
Õismäe tee 115-18	1431 EUR
Õismäe tee 115-19	1208 EUR
Õismäe tee 115-20	1739 EUR
Õismäe tee 115-21	1355 EUR
Õismäe tee 115-22	1722 EUR
Õismäe tee 115-23	1437 EUR
Õismäe tee 115-24	1442 EUR
Õismäe tee 115-25	1445 EUR
Õismäe tee 115-26	1746 EUR
Õismäe tee 115-27	1315 EUR
Õismäe tee 115-28	1841 EUR
Õismäe tee 115-29	1336 EUR
Õismäe tee 115-30	1525 EUR
Õismäe tee 115-31	1576 EUR
Õismäe tee 115-32	1624 EUR
Õismäe tee 115-33	1464 EUR
Õismäe tee 115-34	1803 EUR
Õismäe tee 115-35	1435 EUR
Õismäe tee 115-36	1670 EUR
Õismäe tee 115-37	1309 EUR
Õismäe tee 115-38	1396 EUR
Õismäe tee 115-39	1578 EUR
Õismäe tee 115-40	2197 EUR
Kokku:	64258 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.12.2020

Tallinn, Õismäe tee 115 korteriühistu (registrikood: 80167949) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM IVANOV	Juhatuse liige	03.12.2020
IGOR LITVINENKO	Juhatuse liige	03.12.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5027199
E-posti aadress	juhatuse.ot115@gmail.com