

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 73 korteriühistu

registrikood: 80221181

telefon: +372 53463547

e-posti aadress: piret.tulpe@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Annetused ja toetused	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

01.01.2019-31.12.2019

Korteriühistu on korteriomanike loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tegevuseks on ühine majandamine, mille käigus tagatakse hoonete korrashoid, elektri-, vee- ja soojussüsteemide häireteta ekspluatatsioon, sel eesmärgil rahaliste vahendite kogumine ning kommunaalmaksete vahendamine elanikele.
Ühistusse kuulub maja nr.73, korterite arv 40, üldpind 2862m²

Ühistu juhtorganid on üldkoosolek ja juhatus.

Üldkoosolek 2019.a.:

20.06.2019.a.- toimus korteriühistu kordus üldkoosolek. Üldkoosolekul kinnitati 2018.a.majandusaasta aruanne. Arutati ja kinnitati 2019.a. majanduskava ja remonttööde plaan.

Juhatus

Ühistu igapäevast tegevust korraldab ühistu juhatus. Juhatus on põhikirja järgi kolme kuni viieliikmeline ning juhatused tööd korraldab juhatusesimees. KÜ Õismäe tee 73 juhatus on kolme liikmeline.

2019. aastal toimus seitse juhatuses koosolekut.

Juhatuses koosoleku teemadeks: igapäevaste jooksvate probleemide lahendamine, remonttööde ettevalmistamine, võlglaste.

Haldus- ja hoolduskulud. Majandusaasta tulem.

2019.a. majandusaasta aruanne on koostatud ajavahemiku 01.01.2019 -31.12.2019 kohta. Üldkoosoleku otsusega 20.06.2019.a. kinnitati haldustasuks 0,14 eurot m² kohta, hoolduskuludeks 0,49 eurot m² kohta.

Intressitulud 2019.aastal oli 9,04 eurot ja viivised elanikelt oli 959,29 eurot. Aasta lõpul oli ühistu pangakontodel rahalisi vahendeid kokku 23 089 €, millest tähtajalisi hoiuseid 9700 €. Ühistu osakapital 3643 €, eelmiste perioodide tulem seisuga 31.12.2019 oli 8202 €, aruandeaasta tulem on kasum 285 € ja kokku netovara 12 130 €.

Remonttööd 2019

Remonditasusid koguti 2019. aastal 12 989 eurot. Kasutamata remonditasud seisuga 31.12.2019 on 13447 eurot.

Lepingulised töötajad

Lepingulisi töötajaid oli 2019 aastal 3 (kolm). Juhatusesimees P.Tulpe töötab käsunduslepingu alusel. Majahoidja ja koristaja töötavad töölepingu alusel. Elektik ja raamatupidaja töötavad töövõtulepingu alusel. Ühistu palgakulud kokku 17 830 eurot.

IT kulud

IT kulude alla kuulub raamatupidamisprogrammi VERP hooldusleping, mis allkirjastatakse üheks aastaks ja sisaldab endas uuendusi ja muid olulisi tingimusi igapäevaseks tööks. 2019.a. kulud 132,59 eurot.

Kantseleikulud ja pangateenused

Kantseleikulud ettenähtud 180 eurot, kulud 59,93 eurot, ostetud bürootarbeid. Pangateenuste kulud 50,38 eurot.

Muud kulud

Siia kuuluvad koosolekute läbiviimiseks vajalike ruumide üürimise kulud ja üldkoosoleku läbiviimiseks vajalike materjalide paljundus. Muud kulud kokku 142,38 eurot.

Revisjonikulu

Revideerimisteenust ostutab vastavalt üldkoosoleku otsusele firma OÜ Märitz ja KO. Kulud teenusele 144 eurot.

Elektrikäit ja fonolukkude hooldus

Elektrikäidu teenust osutab AS Tera . Käiduteenuse kulud 360 eurot. Fonolukkude hooldusteenust osutab OÜ Haabersti Ehitus, kulud 228,60 eurot.

Hooldustööd, avariilised ja ettenägemata kulud

Ühistu igapäevaseks majandamiseks ja avariilisteks töödeks (ummistused, lukkude remont, elektritööd) kulutati 1096,89 eurot. Soojussõlme hoolduseks kulutati 641,53 eurot.

Välisterriitoriumi hooldus ja materjalid majahoidjale, koristajale

Lumekoristuse ja muru niitmise kuludeks ette nähtud 180 eurot, kulutatud 68,96 eurot. Materjalid majahoidjale kuludeks ette nähtud 60 eurot, kuluati 33,48 eurot. Materjalid koristajale kuludeks ette nähtud 120eurot, kulutati 83,49 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 089	86 529	2
Nõuded ja ettemaksed	12 350	17 697	3
Kokku käibevarad	35 439	104 226	
Kokku varad	35 439	104 226	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 862	8 049	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 447	84 332	6
Kokku lühiajalised kohustised	23 309	92 381	
Kokku kohustised	23 309	92 381	
Netovara			
Reservkapital	3 643	3 643	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 202	9 336	
Aruandeaasta tulem	285	-1 134	
Kokku netovara	12 130	11 845	
Kokku kohustised ja netovara	35 439	104 226	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	102 505	12 422	7
Annetused ja toetused	1 141	130	8
Muud tulud	959	1 186	9
Kokku tulud	104 605	13 738	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-83 874	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 947	-2 851	11
Tööjõukulud	-17 830	-11 370	12
Muud kulud	-678	-655	13
Kokku kulud	-104 329	-14 876	
Põhitegevuse tulem	276	-1 138	
Muud finantstulud ja -kulud	9	4	
Aruandeaasta tulem	285	-1 134	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	276	-1 138	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 348	-4 834	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-69 073	13 105	5,6
Kokku rahavood põhitegevusest	-63 449	7 133	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	9	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9	4	
Kokku rahavood	-63 440	7 137	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	86 529	79 392	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-63 440	7 137	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 089	86 529	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 643	9 336	12 979
Aruandeaasta tulem		-1 134	-1 134
31.12.2018	3 643	8 202	11 845
Aruandeaasta tulem		285	285
31.12.2019	3 643	8 487	12 130

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe tee 73 majandusaasta aruandeperiood 01.01.2019-31.12.2019.a.

Korteriühistu Õismäe tee 73 2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele.

Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Korteriühistu Õismäe tee 73 2019.a. majandusaasta aruanne on koostatud eurodes. Korteriühistu Õismäe tee 73 tulemiaruanne on koostatud lähtudes Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 14 toodud skeemist.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

KÜ liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded sõltuvalt nõude tekkimise põhjustest kantakse osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara hulka kuuluvad vastavalt kehtestatud sise-eeskirjale varaobjektid mille kasutusaeg on üle ühe majandusaasta ja soetusmaksumus 1278 eurot ja rohkem. Ülejäänud varaobjektid loetakse käibevaraks ning kantakse kuluks 100-% liselt nende kasutuselevõtmisel. Korteriühistul seisuga 31.12.2019 materiaalne ja immateriaalne põhivara puudub.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1278

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Sihtfinantseerimine mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest kajastatakse tuluna perioodis millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	13 389	76 829
Tähtajalised hoiused	9 700	9 700
Kokku raha	23 089	86 529

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 903	11 903
Muud nõuded	4	4
Viitlaekumised	4	4
Ettemaksed	443	443
Tulevaste perioodide kulud	443	443
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 350	12 350
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 006	17 006
Muud nõuded	130	130
Viitlaekumised	130	130
Ettemaksed	561	561
Tulevaste perioodide kulud	561	561
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 697	17 697

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	205	214
Sotsiaalmaks	447	460
Kohustuslik kogumispension	16	12
Töötuskindlustusmaksed	17	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	685	704

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 483	7 483	
Võlad töövõtjatele	970	970	
Maksuvõlad	685	685	4
Muud võlad	425	425	
Muud viitvõlad	425	425	
Saadud ettemaksed	299	299	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 862	9 862	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 886	5 886	
Võlad töövõtjatele	740	740	
Maksuvõlad	704	704	4
Muud võlad	347	347	
Muud viitvõlad	347	347	
Saadud ettemaksed	372	372	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 049	8 049	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	73 343	10 989	0	84 332
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	73 343	10 989	0	84 332
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	73 343	10 989	0	84 332

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	84 332	12 989	-83 874	13 447
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	84 332	12 989	-83 874	13 447
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	84 332	12 989	-83 874	13 447

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	0	12 422
Hooldustasud	18 631	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	83 874	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	102 505	12 422

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised annetused ja toetused	141	0
Rõdude ja varikatuste ekspertiisi toetus	1 000	130
Kokku annetused ja toetused	1 141	130

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	959	1 186
Kokku muud tulud	959	1 186

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	83 874	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	83 874	0

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	60	182
Infotehnoloogia, pangateenus, revisjoniteenus, arhiivikorrastustööd	429	569
Muud	1 458	2 100
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 947	2 851

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Palgakulu	12 460	7 518	15
Sotsiaalmaksud	5 370	3 852	
Kokku tööjõukulud	17 830	11 370	
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	833	0	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	

Lisa 13 Muud kulud (eurodes)

	2019	2018
Kommunaalmaksete vahe, muud hoolduskulud	678	655
Kokku muud kulud	678	655

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2019	2018
Intressitulud	9	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	9	4

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	11 903	17 006

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 600	2 660

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 73 - 1	1974 EUR
Õismäe tee 73 - 2	1751 EUR
Õismäe tee 73 - 3	1448 EUR
Õismäe tee 73 - 4	2110 EUR
Õismäe tee 73 - 5	1411 EUR
Õismäe tee 73 - 6	1819 EUR
Õismäe tee 73 - 7	1989 EUR
Õismäe tee 73 - 8	1862 EUR
Õismäe tee 73 - 9	1494 EUR
Õismäe tee 73 - 10	2155 EUR
Õismäe tee 73 - 11	1471 EUR
Õismäe tee 73 - 12	1817 EUR
Õismäe tee 73 - 13	1747 EUR
Õismäe tee 73 - 14	2028 EUR
Õismäe tee 73 - 15	1407 EUR
Õismäe tee 73 - 16	1741 EUR
Õismäe tee 73 - 17	1783 EUR
Õismäe tee 73 - 18	1754 EUR
Õismäe tee 73 - 19	1521 EUR
Õismäe tee 73 - 20	1977 EUR
Õismäe tee 73 - 21	1882 EUR
Õismäe tee 73 - 22	1994 EUR
Õismäe tee 73 - 23	1723 EUR
Õismäe tee 73 - 24	1674 EUR
Õismäe tee 73 - 25	1480 EUR
Õismäe tee 73 - 26	1881 EUR
Õismäe tee 73 - 27	1956 EUR
Õismäe tee 73 - 28	2269 EUR
Õismäe tee 73 - 29	1933 EUR
Õismäe tee 73 - 30	1513 EUR
Õismäe tee 73 - 31	1552 EUR
Õismäe tee 73 - 32	1904 EUR
Õismäe tee 73 - 33	1651 EUR
Õismäe tee 73 - 34	1950 EUR
Õismäe tee 73 - 35	1804 EUR
Õismäe tee 73 - 36	2097 EUR
Õismäe tee 73 - 37	1482 EUR
Õismäe tee 73 - 38	2710 EUR
Õismäe tee 73 - 39	1522 EUR
Õismäe tee 73 - 40	1921 EUR
Kokku:	72157 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2020

Tallinn, Õismäe tee 73 korteriühistu (registrikood: 80221181) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET TULPE	Juhatuse liige	26.03.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53463547
E-posti aadress	piret.tulpe@mail.ee