

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 5 korteriühistu

registrikood: 80063428

e-posti aadress: oismae5@gmail.com

iren765@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Muud võlad	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Juhatus tegevusaruanne

01.01.2020 - 31.12.2020

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.

Ühistu juhtorganid on üldkoosolek ja juhatus.

Juhatus

Ühistu igapäevast tegevust korraldab ühistu juhatus. Juhatus on viieliikmeline ning juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. 2020. aastal toimus 4 (neli) juhatuse koosolekut. Juhatuse koosoleku teemadeks remonttööde ettevalmistamine, võlglaste ja muude igapäevaste jooksvate probleemide lahendamine.

Lepingulised töötajad

Alalisi lepingulisi töötajaid oli 2020. aastal 2 (kaks).

Haldusjuht töötas käsunduslepingu alusel. Haldusjuhi töötasu oli 7,5 kuud 400,00 eurot.

Koristaja-majahoidja töötas töölepingu alusel. Töötasu 310 eurot.

Katuse remonti tegi üks töötaja töövõtulepinguga, tasu 324 eurot.

Tööjõukulud 2020. aastal kokku 9 460 eurot, sealhulgas töötasu 7 079 eurot ja sotsiaalmaksud 2 381 eurot.

Remonttööd

Suuremaid remonttöid ei tehtud.

Raamatupidamisteenus, revisjonikulu.

Raamatupidamisteenuse kulud 3000,00 eurot, revideerimisteenuse kulud 210 eurot.

Elektrikait ja soojussõlme hooldus.

Santehnilised hooldustööd lepingu alusel OÜ Rosenkron 180 eurot ja OÜ Densan 1800 eurot. Elektrikäidu teenust osutab Haabersti Ehitus, käidujuhtimistasu 388,80 eurot.

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta vahemikus **01.01.2020-31.12.2020**.

Ühistu 2020. aasta majandusaasta aruande bilansimaht on 69 512 eurot ja tulem 645 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	60 119	46 287	2
Nõuded ja ettemaksed	9 393	8 507	3
Kokku käibevarad	69 512	54 794	
Kokku varad	69 512	54 794	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 738	7 834	4,5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	50 874	35 705	7
Kokku lühiajalised kohustised	57 612	43 539	
Kokku kohustised	57 612	43 539	
Netovara			
Reservkapital	4 022	4 022	
Reservid	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	842	2 525	
Aruandeaasta tulem	645	-1 683	
Kokku netovara	11 900	11 255	
Kokku kohustised ja netovara	69 512	54 794	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 331	21 544	8
Muud tulud	1	4	
Kokku tulud	20 332	21 548	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 110	-6 745	7
Mitmesugused tegevuskulud	-7 119	-4 526	9
Tööjõukulud	-9 027	-11 627	10
Muud kulud	-435	-337	11
Kokku kulud	-19 691	-23 235	
Põhitegevuse tulem	641	-1 687	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	645	-1 683	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	641	-1 687	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-886	1 053	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 096	-1 491	5
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 341	-2 125	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 169	6 626	7
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	15 173	6 630	
Kokku rahavood	13 832	4 505	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 287	41 782	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 832	4 505	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	60 119	46 287	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 022	6 391	2 525	12 938
Aruandeaasta tulem			-1 683	-1 683
31.12.2019	4 022	6 391	842	11 255
Aruandeaasta tulem			645	645
31.12.2020	4 022	6 391	1 487	11 900

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe tee 5 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Korteriühistu Õismäe tee 5 tulemiaruanne on koostatud lähtudes Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 14 toodud skeemist.

Raha

Raha ning raha lähendina kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuded liikmete vastu hinnatakse iga laekumata arve põhjal eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded sõltuvalt nõude tekkimise põhjustest kantakse osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldavad ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

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.

Seotud osapooled

KÜ loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Asutajad ja liikmed;
- KÜ juhatus;
- KÜ tegevjuhtkond;
- Eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Teenuste ja maksete vahendamine.

Korteriühistu vahendab oma liikmetele kommunaalmakseid. TulemiaruanDES kajastatakse vahendamise netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	53 108	39 277
Tähtajalised hoiused	7 011	7 010
Kokku raha	60 119	46 287

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 126	9 126
Ostjatelt laekumata arved	9 126	9 126
Ettemaksed	267	267
Tulevaste perioodide kulud	267	267
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 393	9 393
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 339	8 339
Ostjatelt laekumata arved	8 339	8 339
Ettemaksed	168	168
Tulevaste perioodide kulud	168	168
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 507	8 507

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	62	117
Sotsiaalmaks	102	200
Kohustuslik kogumispension	0	12
Töötuskindlustusmaksed	3	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	167	344

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 627	5 627	
Võlad töövõtjatele	396	396	
Maksuvõlad	167	167	4
Muud võlad	110	110	
Muud viitvõlad	110	110	6
Saadud ettemaksed	438	438	
Tulevaste perioodide tulud	438	438	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 738	6 738	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 353	5 353	
Võlad töövõtjatele	796	796	
Maksuvõlad	344	344	
Muud võlad	240	240	
Muud viitvõlad	240	240	
Saadud ettemaksed	1 101	1 101	
Tulevaste perioodide tulud	1 101	1 101	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 834	7 834	

Lisa 6 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	110	110
Maksude viitvõlg	105	105
Võlg aruandvatele isikutele	5	5
Kokku muud võlad	110	110

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	240	240
Maksude viitvõlg	240	240
Kokku muud võlad	240	240

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditööd	29 079	13 371	-6 745	35 705
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 079	13 371	-6 745	35 705
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 079	13 371	-6 745	35 705
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditööd	35 705	18 279	-3 110	50 874
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 705	18 279	-3 110	50 874
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 705	18 279	-3 110	50 874

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 221	14 799
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 110	6 745
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 331	21 544

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamine	3 000	1 841
Kontorikulud	0	11
Hooldustööd	874	1 547
Revisjon	210	200
Halduskulud	445	305
Hooldusteenused	1 980	0
Muud	610	622
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 119	4 526

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	7 079	8 690
Sotsiaalmaksud	2 381	2 937
Kokku tööjõukulud	9 460	11 627
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	433	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Kindlustus	435	337
Kokku muud kulud	435	337

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 000	4 622

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 5 - 1	1282 EUR
Õismäe tee 5 - 2	1011 EUR
Õismäe tee 5 - 3	1548 EUR
Õismäe tee 5 - 4	1251 EUR
Õismäe tee 5 - 5	908 EUR
Õismäe tee 5 - 6	1503 EUR
Õismäe tee 5 - 7	1286 EUR
Õismäe tee 5 - 8	703 EUR
Õismäe tee 5 - 9	1812 EUR
Õismäe tee 5 - 10	1275 EUR
Õismäe tee 5 - 11	868 EUR
Õismäe tee 5 - 12	1836 EUR
Õismäe tee 5 - 13	1498 EUR
Õismäe tee 5 - 14	870 EUR
Õismäe tee 5 - 15	1597 EUR
Õismäe tee 5 - 16	1243 EUR
Õismäe tee 5 - 17	1219 EUR
Õismäe tee 5 - 18	1260 EUR
Õismäe tee 5 - 19	1202 EUR
Õismäe tee 5 - 20	1193 EUR
Õismäe tee 5 - 21	1145 EUR
Õismäe tee 5 - 22	1270 EUR
Õismäe tee 5 - 23	1108 EUR
Õismäe tee 5 - 24	1205 EUR
Õismäe tee 5 - 25	1212 EUR
Õismäe tee 5 - 26	1109 EUR
Õismäe tee 5 - 27	1227 EUR
Õismäe tee 5 - 28	1213 EUR
Õismäe tee 5 - 29	1093 EUR
Õismäe tee 5 - 30	1499 EUR
Õismäe tee 5 - 31	1124 EUR
Õismäe tee 5 - 32	982 EUR
Õismäe tee 5 - 33	1174 EUR
Õismäe tee 5 - 34	1327 EUR
Õismäe tee 5 - 35	1277 EUR
Õismäe tee 5 - 36	1456 EUR
Õismäe tee 5 - 37	1501 EUR
Õismäe tee 5 - 38	1148 EUR
Õismäe tee 5 - 39	1447 EUR
Õismäe tee 5 - 40	1516 EUR
Õismäe tee 5 - 41	1264 EUR
Õismäe tee 5 - 42	1645 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 5 - 43	1410 EUR
Õismäe tee 5 - 44	1221 EUR
Õismäe tee 5 - 45	1379 EUR
Õismäe tee 5 - 46	1404 EUR
Õismäe tee 5 - 47	746 EUR
Õismäe tee 5 - 48	1481 EUR
Õismäe tee 5 - 49	1195 EUR
Õismäe tee 5 - 50	864 EUR
Õismäe tee 5 - 51	1569 EUR
Õismäe tee 5 - 52	1230 EUR
Õismäe tee 5 - 53	744 EUR
Õismäe tee 5 - 54	1589 EUR
Õismäe tee 5 - 55	1562 EUR
Õismäe tee 5 - 56	1061 EUR
Õismäe tee 5 - 57	1410 EUR
Õismäe tee 5 - 58	1350 EUR
Õismäe tee 5 - 59	854 EUR
Õismäe tee 5 - 60	1798 EUR
Kokku:	76174 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.10.2021

Tallinn, Õismäe tee 5 korteriühistu (registrikood: 80063428) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA IVANTSOVA	Juhatuse liige	04.10.2021
Resolutsioon:	Irina Ivantsova	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	oismae5@gmail.com