

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 84 korteriühistu

registrikood: 80143535

telefon: +372 5043204

e-posti aadress: zvk05@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu põhitegevuseks on Õismäe tee 84 majandamine ja haldamine. Ühistu tegutseb põhikirja alusel. Ühistud juhib kolmeliikmeline juhatus, kes tegeleb elamu haldamisega ja hooldamisega.

Raamatupidamisteenust osutab OÜ Haabersti Haldus.

Korteriühistu liikmetele esitati aruandeperioodil arveid summas 79581 eurot, sh 9246 eurot arvestati remondiks, 19415 eurot maja haldamiseks ja hooldamiseks, ülejäänud oli vahendustegevus (vesi, soojus, elekter, prügivedu jne).

2020.a remondivahendite eest tehti järgmised tööd:

- liftide korraline kontroll, remont
- plaadi ja äärekivide paigaldus
- santehnilised tööd
- kanalisatsioonipüstikute vahetus
- teekatte remont
- elektritööd
- jooksvad tööd.

2020.a aruandeaasta tulem oli -1759 eurot, mis kaetakse eelmiste perioodide kokkuhoiu arvelt. Remondivahendite jääki saldo aasta lõpuks moodustas 56738 eurot, osakapital nimiväärtuses oli 4182 eurot. Pangakonto saldo oli 31. detsembri seisuga 57061 eurot.

Juhatuse esimehe töötasuks arvestati 7008 eurot ja see on üldkoosoleku poolt kinnitatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	57 061	94 291	2
Nõuded ja ettemaksed	11 432	11 509	3
Kokku käibevarad	68 493	105 800	
Kokku varad	68 493	105 800	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 513	10 087	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	56 738	92 712	5
Kokku lühiajalised kohustised	67 251	102 799	
Kokku kohustised	67 251	102 799	
Netovara			
Reservkapital	4 182	4 182	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 181	-1 543	
Aruandeaasta tulem	-1 759	362	
Kokku netovara	1 242	3 001	
Kokku kohustised ja netovara	68 493	105 800	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	64 743	39 210	6
Muud tulud	234	226	
Kokku tulud	64 977	39 436	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-45 328	-21 474	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 639	-4 696	7
Tööjõukulud	-16 769	-12 904	8
Kokku kulud	-66 736	-39 074	
Põhitegevuse tulem	-1 759	362	
Aruandeaasta tulem	-1 759	362	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 759	362
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	77	-1 081
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	426	624
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-35 974	-9 910
Kokku rahavood põhitegevusest	-37 230	-10 005
Kokku rahavood	-37 230	-10 005
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	94 291	104 296
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-37 230	-10 005
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 061	94 291

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 182	-1 543	2 639
Aruandeaasta tulem		362	362
31.12.2019	4 182	-1 181	3 001
Aruandeaasta tulem		-1 759	-1 759
31.12.2020	4 182	-2 940	1 242

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe 84 Korteriühistu 2020.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna juhendite nõuetega. Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" toodud juhiste.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt. RTJ 14 punkt 19 alusel on kasumiaruandes kajastatud ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu ega -kulu. Seega ei ole makstud kommunaal maksude summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on toodud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahus, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on nende vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed, nendega ostu- ja a müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kokku raha	57 061	94 291

Ühistul on pangakonto Swedpangal, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud.

Panga jääk 31. detsembri seisuga on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte saldoga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 132	1 132
Jaauuaris detsembri kulude eest esitatud arved	7 682	7 682
Nõuded liikmete vastu	2 618	2 618
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 432	11 432
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 132	1 132
Jaauuaris detsembri kulude eest esitatud arved	6 897	6 897
Nõuded liikmete vastu	3 480	3 480
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 509	11 509

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 995	6 995
Võlad töövõtjatele	850	850
Maksuvõlad	462	462
Muud võlad	451	451
Saadud ettemaksed	1 755	1 755
Kokku võlad ja ettemaksed	10 513	10 513
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 636	6 636
Võlad töötajatele	842	842
Maksuvõlad	427	427
Muud võlad	427	427
Saadud ettemaksed	1 755	1 755
Kokku võlad ja ettemaksed	10 087	10 087

Võlad tarnijatele sisaldab detsembrikuu eest esitatud arvete summa.

Võlad töötajatele - detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu.

Muud võlad - detsembrikuu töötasudelt arvatud maksud.

Saadud ettemaksed - ettemaks kommunaalmaksete osas.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	102 622	11 564	-21 474	92 712
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	102 622	11 564	-21 474	92 712
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	102 622	11 564	-21 474	92 712
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	92 712	9 354	-45 328	56 738
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	92 712	9 354	-45 328	56 738
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	92 712	9 354	-45 328	56 738

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 415	17 736
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	45 328	21 474
Kokku liikmetelt saadud tasud	64 743	39 210

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	0	-26
Koolituskulud	0	-100
Elamu haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenuste sisseost	-4 639	-4 517
Muud	0	-53
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 639	-4 696

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-12 546	-9 235
Sotsiaalmaksud	-4 223	-3 669
Kokku tööjõukulud	-16 769	-12 904
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Korteriühistul on kaks palgalist töötajat: juhatuse esimees ja koristaja-majahoidja.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	7 008	4 461

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1281 EUR
2	583 EUR
3	1154 EUR
4	1728 EUR
5	1159 EUR
6	835 EUR
7	878 EUR
8	1332 EUR
9	1120 EUR
10	542 EUR
11	1029 EUR
12	1555 EUR
13	1371 EUR
14	660 EUR
15	961 EUR
16	1230 EUR
17	1427 EUR
18	625 EUR
19	917 EUR
20	1568 EUR
21	1455 EUR
22	711 EUR
23	913 EUR
24	1372 EUR
25	1243 EUR
26	583 EUR
27	816 EUR
28	1409 EUR
29	1403 EUR
30	761 EUR
31	984 EUR
32	1323 EUR
33	1261 EUR
34	781 EUR
35	1347 EUR
36	1631 EUR
37	1360 EUR
38	627 EUR
39	943 EUR
40	1329 EUR
41	1156 EUR
42	649 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1071 EUR
44	1425 EUR
45	1425 EUR
46	611 EUR
47	1127 EUR
48	1126 EUR
49	1451 EUR
50	608 EUR
51	954 EUR
52	1538 EUR
53	1204 EUR
54	617 EUR
55	916 EUR
56	1364 EUR
57	1284 EUR
58	728 EUR
59	1303 EUR
60	1176 EUR
61	1166 EUR
62	889 EUR
63	978 EUR
64	1887 EUR
65	1525 EUR
66	741 EUR
67	1187 EUR
68	1389 EUR
69	1467 EUR
70	716 EUR
71	1009 EUR
72	1470 EUR
Kokku:	80364 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tallinn, Õismäe tee 84 korteriühistu (registrikood: 80143535) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ŽANNA KRUGLOVA	Juhatuse liige	01.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5043204
E-posti aadress	zvk05@mail.ru