

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 123 korteriühistu

registrikood: 80156621

telefon: +372 5030490, +372 5162056

faks: +372 6404891

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.ee

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	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe 123 registreeriti 02.11.2001.a. Registrikood 80156621.

Korteriühistu põhitegevuseks on Õismäe tee 123 asuva maja majandamine ja haldamine.

Korteriühistu Õismäe 123 alustas majandustegevust 01.01.2002.a. Korteriühistu juhatus on kolmeliikmeline.

Palgalisi töötajad ei ole.

Vastavalt üldkoosoleku otsusele kaks juhatuse liikmed saavad isikliku auto ametisõitudeks kasutamise kompensatsiooni : 32 eur ja 64 eur kuus.

Maja hooldus- ja raamatupidamisteenust osutab OÜ Haabersti Haldus.

2020.a. Majandusaastal suuri remonditöid ei tehtud.

Maja kindlustus 327,12 eur, hoolduskulud - 10 373,78 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 808	22 531	2
Nõuded ja ettemaksed	7 579	8 158	3
Kokku käibevarad	32 387	30 689	
Kokku varad	32 387	30 689	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 189	3 133	4
Kokku lühiajalised kohustised	3 189	3 133	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 123	15 957	5
Kokku pikaajalised kohustised	17 123	15 957	
Kokku kohustised	20 312	19 090	
Netovara			
Reservkapital	2 425	2 425	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 174	9 395	
Aruandeaasta tulem	476	-221	
Kokku netovara	12 075	11 599	
Kokku kohustised ja netovara	32 387	30 689	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 532	11 054	6
Muud tulud	312	345	7
Kokku tulud	17 844	11 399	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 671	-193	8
Mitmesugused tegevuskulud	-10 701	-11 428	9
Kokku kulud	-17 372	-11 621	
Põhitegevuse tulem	472	-222	
Muud finantstulud ja -kulud	4	1	11
Aruandeaasta tulem	476	-221	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	472	-222
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	579	1 884
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	56	-1 321
Laekunud intressid	4	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 166	7 644
Kokku rahavood põhitegevusest	2 277	7 986
Kokku rahavood	2 277	7 986
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 531	14 545
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 277	7 986
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 808	22 531

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 425	9 395	11 820
Aruandeaasta tulem		-221	-221
31.12.2019	2 425	9 174	11 599
Aruandeaasta tulem		476	476
31.12.2020	2 425	9 650	12 075

KÜ Õismäe 123 osakapital on 2 424,92 eur, mis jaguneb korteriomanike vahel võrdeliselt vastavalt korteri üldpinnale.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe 123 Korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega. Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" toodud juhistele.

Raha

Rahalised vahendid 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 kommunaalmaksete 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 mahu, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemakstena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja nende lähedased pereliikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	24 808	22 531
Raha teel	0	0
Kokku raha	24 808	22 531

Pangakonto jääk 31.detsembri seisuga on võrreldud pangaga, raha jääk vastavalt raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga.

Rahaliste vahendite jääk on 24807,96 eur.

Nendest:

-Swedbangas - 24807,96 eur

-SEB pangas - 0,00 eur.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	4 993	4 993
Jaauuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	2 586	2 586
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 579	7 579
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	5 642	5 642
Jaauuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	2 516	2 516
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 158	8 158

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 189	3 189
Kokku võlad ja ettemaksed	3 189	3 189
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 133	3 133
Kokku võlad ja ettemaksed	3 133	3 133

Tarnijatele tasumata arvete saldo 3188,75 eur sisaldab 2020.a detsembrikuu eest esitatud arveid. Summad kanti üle jaanuaris 2021.a vastavalt arvel näidatud tähtajale.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	8 313	7 837	-193	15 957
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 313	7 837	-193	15 957
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 313	7 837	-193	15 957

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	15 957	7 837	-6 671	17 123
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 957	7 837	-6 671	17 123
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 957	7 837	-6 671	17 123

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 861	10 861
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 671	193
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 532	11 054

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud tulud (viivised)	312	345
Kokku muud tulud	312	345

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Sillutisriba	-6 671	0
Veearvestite paigaldus	0	-193
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 671	-193

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Elamu haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenuste sisseost	-6 988	-6 988
Muud	-3 713	-4 440
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 701	-11 428

Muude tegevuskulude alla kuuluvad :

- pangateenused
- elamu kindlustus
- interenti kasutamine
- energiahaldusteenus
- grafiiti eemaldamine
- katuseluugi remont
- lukkude vahetus
- soojaveepüstiku remont
- isikuauto kasutamine+maksud
- muud

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistul puuduvad palgalised töötajad.

Elamu hooldus- ja raamatupidamisteenust osutab lepingu alusel Haabersti Haldus OÜ.

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulud	4	1
Intressikulud	0	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	1

Intressitulud - pangaintress.

Intressikulud - pangalaenu tasutud intress.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	1 200	1 200

Ühistul ei ole palgalisi töötajad. Vastavalt üldkoosoleku otsusele kaks juhatuse liikmed saavad isikliku auto ametisõitudeks kasutamise kompensatsiooni.

Korteriühistu juhatuse liikmed ning nende pereliikmed ei ole ühistul saanud mingeid tasusid ega soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1214 EUR
2	783 EUR
3	2272 EUR
4	1338 EUR
5	821 EUR
6	1568 EUR
7	1452 EUR
8	852 EUR
9	1663 EUR
10	1367 EUR
11	791 EUR
12	1765 EUR
13	1358 EUR
14	800 EUR
15	1494 EUR
16	1526 EUR
17	1366 EUR
18	1656 EUR
19	1300 EUR
20	713 EUR
21	2015 EUR
22	1214 EUR
23	773 EUR
24	1846 EUR
25	1250 EUR
26	1111 EUR
27	1647 EUR
28	1405 EUR
29	887 EUR
30	1583 EUR
Kokku:	39830 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2021

Tallinn, Õismäe tee 123 korteriühistu (registrikood: 80156621) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES ALLMERE	Juhatuse liige	17.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6404891
Mobiiltelefon	+372 5030490
Mobiiltelefon	+372 5162056
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee