

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 87 korteriühistu

registrikood: 80156868

telefon: +372 56459188

e-posti aadress: raamat@abchaldus.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, Õismäe tee 87 tegutseb iseseisvalt 2001.a. alates. Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemete osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine. Korteriühistu kogub vahendeid hooldustöödeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Pangakonto jääk vähenes 15520 eurost kuni 13011 euroni.

2020.a. teostati järgmised remondi tööd:

- individuaalse veekulu arvestussüsteemi paigaldus
- graffitti eemaldamine
- katusekatele lekete kõrvaldamine
- soojusvaheti keemiline pesu.

Korteriühistu maksab palka ühe inimesele, kes töötab töölepingu alusel majahoidjana osatööpäevaga.

Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 011	15 520	2
Nõuded ja ettemaksed	4 900	4 414	3
Kokku käibevarad	17 911	19 934	
Kokku varad	17 911	19 934	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 933	13 772	6
Kokku lühiajalised kohustised	11 933	13 772	
Kokku kohustised	11 933	13 772	
Netovara			
Reservkapital	2 426	2 426	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 736	3 339	
Aruandeaasta tulem	-184	397	
Kokku netovara	5 978	6 162	
Kokku kohustised ja netovara	17 911	19 934	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 149	11 578	9
Muud tulud	17	20	10
Kokku tulud	15 166	11 598	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 222	-3 651	11
Tööjõukulud	-2 448	-2 108	12
Muud kulud	-5 680	-5 442	13
Kokku kulud	-15 350	-11 201	
Põhitegevuse tulem	-184	397	
Aruandeaasta tulem	-184	397	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-184	397
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-486	-520
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 839	22
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 509	-101
Kokku rahavood	-2 509	-101
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 520	15 621
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 509	-101
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 011	15 520

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 426	3 339	5 765
Aruandeaasta tulem		397	397
31.12.2019	2 426	3 736	6 162
Aruandeaasta tulem		-184	-184
31.12.2020	2 426	3 552	5 978

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.

Tallinn, Õismäe tee 87 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.

Ülaltoodust lähtudes on KÜ Õismäe tee 87 tulemiaruarande koostamisel kasutatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruarande skeemi nr 1, kohandades sellele RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude kirjade nimetusi ning sisu. Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahus, kui toimus nende realiseerimine.

2020.aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded liikmete vastu

Nõutena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete laekumise hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Muud lühiajalised nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, muud võlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulude arvestus

Mittesihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelised tasud kajastatakse sihtfinantseerimise põhimõttest, s.o. kajastatakse tuludena nende perioodides, mil leivad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	13 011	15 520
Kokku raha	13 011	15 520

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 844	4 844	
Ostjatelt laekumata arved	4 844	4 844	4
Ettemaksed	56	56	
Muud makstud ettemaksed	56	56	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 900	4 900	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 358	4 358	
Ostjatelt laekumata arved	4 358	4 358	4
Ettemaksed	56	56	
Muud makstud ettemaksed	56	56	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 414	4 414	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	4 844	4 358
Nõuded liikmete vastu - korteriarved	69	506
Nõuded liikmete vastu - kommunaalkulud	4 775	3 852
Kokku nõuded ostjate vastu	4 844	4 358

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	30	30
Sotsiaalmaks	50	50
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	84	84

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 591	2 591	7
Võlad töövõtjatele	120	120	8
Maksuvõlad	84	84	5
Muud võlad	84	84	
Muud viitvõlad	84	84	
Remondifond	9 054	9 054	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 933	11 933	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 240	2 240	7
Võlad töövõtjatele	120	120	8
Maksuvõlad	84	84	5
Muud võlad	84	84	
Muud viitvõlad	84	84	
Remondifond	11 244	11 244	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 772	13 772	

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tarnijatele tasumata arved	2 591	2 240
Kokku võlad tarnijatele	2 591	2 240

Tarnijatele tasumata arvete saldo 2591 euro sisaldab 2020.a. detsembrikuu eest esitatud kommunaalmaksete arveid.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Maksmata detsembri palk	120	120
Kokku võlad töövõtjatele	120	120

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 927	7 927
Fonoluku hooldus fond		
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 222	3 651
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 149	11 578

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	17	20
Kokku muud tulud	17	20

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	7 222	3 651
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 222	3 651

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 829	1 575
Sotsiaalmaksud	619	533
Kokku tööjõukulud	2 448	2 108
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Korteriühistul on üks palgasaja, kes töötab töölepingu alusel majahoidjana osatööpäevaga.

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldus-, haldus- ja raamatupidamisteenused	5 004	4 704
Pangateenused	63	67
Muud	613	671
Kokku muud kulud	5 680	5 442

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	983 EUR
Korter 2	619 EUR
Korter 3	1427 EUR
Korter 4	1225 EUR
Korter 5	806 EUR
Korter 6	1415 EUR
Korter 7	1115 EUR
Korter 8	608 EUR
Korter 9	1277 EUR
Korter 10	1124 EUR
Korter 11	698 EUR
Korter 12	1372 EUR
Korter 13	943 EUR
Korter 14	657 EUR
Korter 15	1292 EUR
Korter 16	1281 EUR
Korter 17	869 EUR
Korter 18	1379 EUR
Korter 19	952 EUR
Korter 20	577 EUR
Korter 21	1350 EUR
Korter 22	1165 EUR
Korter 23	830 EUR
Korter 24	1270 EUR
Korter 25	1313 EUR
Korter 26	576 EUR
Korter 27	1323 EUR
Korter 28	1000 EUR
Korter 29	613 EUR
Korter 30	1241 EUR
Kokku:	31300 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2021

Tallinn, Õismäe tee 87 korteriühistu (registrikood: 80156868) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR BOGATÕRJOV	Juhatuse liige	09.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6001521
Mobiiltelefon	+372 58140860
Mobiiltelefon	+372 56459188
E-posti aadress	raamat@abchaldus.ee