

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Tallinn, Õismäe tee 68 korteriühistu

**registrikood:** 80157170

**telefon:** +372 55564828

**e-posti aadress:** oismae68@hotmail.com

## Sisukord

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

## Tegevusaruanne

2020.aastal oli juhatuse töö suunatud maja tehniliste süsteemide ja seadmete korrashoidmisele ning 11.09.2020 ühistu üldkoosolekul kinnitatud remonditööde plaani täitmisele. Remonditööde plaan täideti täies ulatuses. Kõik tööd tehti kinnitatud eelarve piires. Võlgnevused maksuametile ja tarnijatele puuduvad.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 231	14 136	2
Nõuded ja ettemaksud	21 030	20 293	3,4
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>36 261</b>	<b>34 429</b>	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	0	11 101	
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>0</b>	<b>11 101</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>36 261</b>	<b>45 530</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 105	11 924	5
Võlad ja ettemaksud	11 709	9 395	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 911	5 570	7
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>28 725</b>	<b>26 889</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	11 105	
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>0</b>	<b>11 105</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>28 725</b>	<b>37 994</b>	
Netovara			
Reservkapital	7 260	7 260	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	276	276	
<b>Kokku netovara</b>	<b>7 536</b>	<b>7 536</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>36 261</b>	<b>45 530</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 441	35 611	8
Muud tulud	3 190	3 686	9
<b>Kokku tulud</b>	<b>40 631</b>	<b>39 297</b>	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 101	-4 772	10
Mitmesugused tegevuskulud	-17 443	-17 314	11
Tööjõukulud	-15 796	-16 721	12
<b>Kokku kulud</b>	<b>-40 340</b>	<b>-38 807</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>291</b>	<b>490</b>	
Intressikulud	-291	-490	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	291	490
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 560	2 862
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 314	-1 664
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	341	421
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>1 386</b>	<b>2 109</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	11 923	11 727
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>11 923</b>	<b>11 727</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 923	-11 727
Makstud intressid	-291	-490
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-12 214</b>	<b>-12 217</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>1 095</b>	<b>1 619</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 136	12 517
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>1 095</b>	<b>1 619</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 231	14 136

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2018</b>	7 260	276	7 536
<b>31.12.2019</b>	7 260	276	7 536
<b>31.12.2020</b>	7 260	276	7 536

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 68 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Tulude-kulude aruande koostamisel on kasutatud Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud skeemi. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

#### Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavarudena käsitletakse sularaha kassas ja arvelduskonto jääki pangas

#### Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

##### Pikaajalised laenukohustused

Elamu remondiks saadi Swedbankist 2007.aastal lisaks 2003.a. saadud laenule pikaajalist laenu, kusjuures eelmise laenu jääk seisuga 30.11.2006 refinantseeriti. Laenu tagasimaksmise tähtaeg lõpeb 2021.aastal.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtunud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajalise laenu võlgnevus on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtunud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida- laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtunud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	15 231	14 136
<b>Kokku raha</b>	<b>15 231</b>	<b>14 136</b>

Arvelduskonto Swedbank 3052 €, SEB pank 12179 €.



## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 730	8 730	
Ostjatelt laekumata arved	8 730	8 730	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	801	801	
Muud nõuded	11 105	11 105	
Laenuõuded	11 105	11 105	
Ettemaksed	394	394	
Tulevaste perioodide kulud	394	394	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>21 030</b>	<b>21 030</b>	
<b>31.12.2019</b>			
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 430	7 430	
Ostjatelt laekumata arved	7 430	7 430	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	541	541	
Muud nõuded	23 029	11 928	11 101
Laenuõuded	23 029	11 928	11 101
Ettemaksed	394	394	
Tulevaste perioodide kulud	394	394	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>31 394</b>	<b>20 293</b>	<b>11 101</b>

Ostajtaelt laekumata arved 2020:1

Korteriomanike laekumata arved tähtajaga 31.12.2020 1988€

Esitamata nõuded omanikele 2020.a.detsembri kulude eest 6231€,

Rentnike laekumata arved 511€

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		113		88
Sotsiaalmaks		366		312
Kohustuslik kogumispension		11		9
Töötuskindlustusmaksed		16		13
Ettemaksukonto jääk	801		541	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>801</b>	<b>506</b>	<b>541</b>	<b>422</b>

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	11 105	11 105			1,39 %	EUR	30.11.2021
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>11 105</b>	<b>11 105</b>					
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>11 105</b>	<b>11 105</b>					
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	23 029	11 924	11 105		1,56%	EUR	30.11.2021
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>23 029</b>	<b>11 924</b>	<b>11 105</b>				
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>23 029</b>	<b>11 924</b>	<b>11 105</b>				

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 399	7 399
Võlad töövõtjatele	1 658	1 658
Maksuvõlad	506	506
Muud võlad	724	724
Muud viitvõlad	724	724
Saadud ettemaksed	1 422	1 422
Muud saadud ettemaksed	1 422	1 422
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>11 709</b>	<b>11 709</b>
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 409	6 409
Võlad töövõtjatele	1 132	1 132
Maksuvõlad	422	422
Muud võlad	719	719
Muud viitvõlad	719	719
Saadud ettemaksed	713	713
Muud saadud ettemaksed	713	713
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>9 395</b>	<b>9 395</b>

Muud viitvõlad 2020- kasutamata puhkuse reserv 695€, võlad aruandvale isikule 29€

Võlad tarnijatele- teenuste arved 2020.aasta detsembri eest, mille maksetähtaeg oli (ja ka tasuti) 2021.aasta alguses.

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	5 149	16 791	-11 727	-4 643	5 570
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>5 149</b>	<b>16 791</b>	<b>-11 727</b>	<b>-4 643</b>	<b>5 570</b>
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>5 149</b>	<b>16 791</b>	<b>-11 727</b>	<b>-4 643</b>	<b>5 570</b>

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	5 570	17 870	-11 923	-5 606	5 911
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	5 570	17 870	-11 923	-5 606	5 911
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	5 570	17 870	-11 923	-5 606	5 911

Laekunud 2020: kogutud remonditasudeks 17870€

Tagasi makstud 2020: laenu tagasimakseteks 11923€, remondi ja sellega seotud kulude katteks 5315€, laenuintresside katteks 291€.

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
<b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>		
Haldus-hooldustasud	27 773	27 215
<b>Sihtotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	9 668	8 396
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>37 441</b>	<b>35 611</b>

## Lisa 9 Muud tulud (eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	31	77
Rendi- ja üüritulu	7 130	7 230
Renditulu kantud remondikulude katteks	-4 062	-3 753
Muud	91	132
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>3 190</b>	<b>3 686</b>

Muud- kommunaaltulude ja-kulude vahe 91€.

## Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	7 101	4 772
<b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>7 101</b>	<b>4 772</b>

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	46	46
Mitmesugused bürookulud	1 324	1 144
Haldus-hoolduskulud	16 073	16 124
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>17 443</b>	<b>17 314</b>

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	11 475	12 118
Sotsiaalmaksud	4 321	4 603
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>15 796</b>	<b>16 721</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Palgakulu 2020:

Juhatause esimehe tasud 4760 €

Majahoidja palk ja puhkusetasu 4934 €

Revisjonikomisjoni preemia 81 €

lepingulise töötaja palk 1700 €

Sotsiaalamaksud 2020:

Juhatause esimehe tasudelt 1609€

Majahoidja tasudelt 2110€

Revisjonikomisjoni tasult 27€

Lepingulise töötaja tasudelt 575 €

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	62	63
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2020	2019
Arvestatud tasu	4 760	4 810

## Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	2079 EUR
Krt 2	1118 EUR
Krt 3	1681 EUR
Krt 4	1053 EUR
Krt 5	1499 EUR
Krt 6	1331 EUR
Krt 7	1360 EUR
Krt 8	1329 EUR
Krt 9	1079 EUR
Krt 10	1548 EUR
Krt 11	1276 EUR
Krt 12	1375 EUR
Krt 13	1504 EUR
Krt 14	1473 EUR
Krt 15	1324 EUR
Krt 16	1161 EUR
Krt 17	1142 EUR
Krt 18	1449 EUR
Krt 19	1914 EUR
Krt 20	1137 EUR
Krt 21	1332 EUR
Krt 22	1348 EUR
Krt 23	1294 EUR
Krt 24	922 EUR
Krt 25	1807 EUR
Krt 26	1240 EUR
Krt 27	1332 EUR
Krt 28	1087 EUR
Krt 29	1420 EUR
Krt 30	1586 EUR
Krt 31	1379 EUR
Krt 32	1818 EUR
Krt 33	1309 EUR
Krt 34	1392 EUR
Krt 35	1825 EUR
Krt 36	1480 EUR
Krt 37	1463 EUR
Krt 38	1226 EUR
Krt 39	1284 EUR
Krt 40	1382 EUR
Krt 41	1159 EUR
Krt 42	1754 EUR

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
Krt 43	1711 EUR
Krt 44	1572 EUR
Krt 45	1612 EUR
Krt 46	1384 EUR
Krt 47	1603 EUR
Krt 48	916 EUR
Krt 49	1601 EUR
Krt 50	1488 EUR
Krt 51	1503 EUR
Krt 52	1046 EUR
Krt 53	1188 EUR
Krt 54	1406 EUR
Krt 55	1898 EUR
Krt 56	1138 EUR
Krt 57	1463 EUR
Krt 58	1208 EUR
Krt 59	1747 EUR
Krt 60	1293 EUR
Krt 61	1449 EUR
Krt 62	1393 EUR
Krt 63	1481 EUR
Krt 64	1493 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>90264 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.08.2021

**Tallinn, Õismäe tee 68 korteriühistu (registrikood: 80157170) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEXANDER KARAULOV	Juhatuse liige	04.08.2021



## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55564828
E-posti aadress	oismae68@hotmail.com