

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 21 korteriühistu

registrikood: 80163495

telefon: +372 55667541, +372 6571055

e-posti aadress: oismae21@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Täiendav lisa 1	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Õismäe tee 21 KÜ tegevuse põhilisteks eesmärkideks on:

Õismäe tee 21 elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine. Elamu haldamine EMTAK-i nr 68321

Korteriühistul on 60 liiget.

Juhatusse kuulub 3 inimest.

Korteriühistul ei ole tegevdirektorit.

Korteriühistu majandustegevust juhib juhatus.

Korteriühistu majandustegevus lõppes positiivse tulemiga 3 207.43 eurot.

Korteriühistu põhitulu (eurodes) koosnes:

1 Mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud)	13 301.74
2 Tulud teenustelt	68.08
3 Müüdud elekter	152.26
4 Laekunud viivised	65.46
5 Muud tulud	7.38
6 Pangaintresside tulud	3.66

TULUD KOKKU eurodes: 13 598.58

Korteriühistu põhilised kulud (eurodes) olid:

1 Materjalide ja teenuste kulu	973.53
2 Tegevuskulud	2 375.06
3 Tööjõukulud	7 042.56

KULUD KOKKU eurodes: 10 391.15

Tulude kulude vahest koosneb positiivne tulem eurodes: 3 207.43

Korteriühistus oli 2020.a. üks töötaja.

Korteriühistu tööliste palgakulu kokku oli: 3 116.40

Korteriühistu juhatuse liikmele maksti juhatuse liikme tasu kokku: 2 160.00

Korteriühistu 2020.a. palgakulu kokku oli: **5 276.40**

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 983	34 505	2
Nõuded ja ettemaksed	7 896	11 333	3
Kokku käibevarad	60 879	45 838	
Kokku varad	60 879	45 838	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 431	
Võlad ja ettemaksed	47 050	31 786	5
Kokku lühiajalised kohustised	47 050	35 217	
Kokku kohustised	47 050	35 217	
Netovara			
Reservkapital	3 886	3 886	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 735	5 165	
Aruandeaasta tulem	3 208	1 570	
Kokku netovara	13 829	10 621	
Kokku kohustised ja netovara	60 879	45 838	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 133	16 826	8
Muud tulud	324	1 963	9
Kokku tulud	14 457	18 789	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-973	-6 305	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 375	-2 358	11
Tööjõukulud	-7 042	-7 560	12
Muud kulud	-831	-397	
Kokku kulud	-11 221	-16 620	
Põhitegevuse tulem	3 236	2 169	
Intressitulud	4	5	
Intressikulud	-32	-604	
Aruandeaasta tulem	3 208	1 570	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 236	2 169
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 437	14 874
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	11 833	-12 656
Laekunud intressid	4	5
Makstud intressid	-32	-604
Kokku rahavood põhitegevusest	18 478	3 788
Kokku rahavood	18 478	3 788
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 505	30 717
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 478	3 788
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 983	34 505

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 886	5 165	9 051
Aruandeaasta tulem		1 570	1 570
31.12.2019	3 886	6 735	10 621
Aruandeaasta tulem		3 208	3 208
31.12.2020	3 886	9 943	13 829

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 21 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. KÜ Õismäe tee 21 kasutab tulemiaruarande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruarande skeemi nr 1, milline on muudetud RTJ 14 lisas olevaid selgitusi arvestades. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (v.a arvelduskrediit) ning kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse tulemiaruarandes kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui: a) olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale; b) ühistul ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontroll kauba või toote üle; c) tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline; d) tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kuludena on kajastatud KÜ tegevusega seotud kulud tellitud teenused elamu ja selle ümbruse korrashoidmiseks, samuti tööjõukulud ja riigimaksud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on Korteriühistus juhatuse liikmed ja nendega seotud isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakontod	52 983	34 505
Kokku raha	52 983	34 505

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 656	7 656
Ostjatelt laekumata arved	7 656	7 656
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	240	240
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 896	7 896
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 637	7 637
Ostjatelt laekumata arved	7 637	7 637
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	265	265
Muud nõuded	3 431	3 431
Laenunõuded	3 431	3 431
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 333	11 333

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		85		99
Sotsiaalmaks		144		164
Kohustuslik kogumispension		5		0
Töötuskindlustusmaksed		6		2
Ettemaksukonto jääk	240		265	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	240	240	265	265

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 479	4 479	6
Võlad töövõtjatele	394	394	7
Maksuvõlad	240	240	4
Saadud ettemaksed	41 937	41 937	
Tulevaste perioodide tulud	41 754	41 754	
Muud saadud ettemaksed	183	183	
Kokku võlad ja ettemaksed	47 050	47 050	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 321	4 321	6
Võlad töövõtjatele	352	352	7
Maksuvõlad	265	265	4
Saadud ettemaksed	26 848	26 848	
Tulevaste perioodide tulud	26 848	26 848	
Kokku võlad ja ettemaksed	31 786	31 786	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
AS Eesti Energia	38	40
AS Tallinna Vesi	514	521
AS Utilitas Tallinn	3 459	3 339
OÜ A-Tee	187	187
OÜ 220 Energia	30	27
OÜ Haabersti Ehitus	30	0
OÜ AGR	57	57
Tallinna Jäätmekekeskus	164	150
Kokku võlad tarnijatele	4 479	4 321

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	341	349
Puhkusetasude kohustis	53	3
Kokku võlad töövõtjatele	394	352

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 101	13 646
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	2 576
Laenuintressid	32	604
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 133	16 826

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Traavid, viivised ja hüvitised	65	78
Muud	259	1 885
Kokku muud tulud	324	1 963

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	0	2 576
Hooldustööd	973	3 729
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	973	6 305

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	2 375	2 358
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 375	2 358

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	5 276	5 663
Sotsiaalmaksud	1 766	1 897
Kokku tööjõukulud	7 042	7 560
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 160	2 160

Vahendatavad- ja kommunaalmaksed

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Need summad on kantud korteriomanike arvetele ja on bilansis kajastatud bilansireale võlad tarnijatele ja korteriomanike tasumata summad. Vahendustasu ei võeta. Ümardusest tekkinud vahed kantakse remondireservi vähendamisse või suurendamisse.

		EURODES	
		2020.a.	2019.a.
1	Üldelekter	602.77	602.77
2	Vesi kanalisatsioon	8 002.26	8 002.26
3	Soojus	26 997.43	26 997.43
4	Prügivedu	2 011.16	2 011.16
5	Teleantenn	99.00	99.00
6	Kindlustus	801.48	801.48
7	Fonolukud	49.00	49.00
Kokku		38 563.10	38 563.10

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1034 EUR
korter 2	639 EUR
korter 3	1701 EUR
korter 4	1268 EUR
korter 5	631 EUR
korter 6	1261 EUR
korter 7	1005 EUR
korter 8	779 EUR
korter 9	1376 EUR
korter 10	1100 EUR
korter 11	724 EUR
korter 12	1607 EUR
korter 13	1186 EUR
korter 14	795 EUR
korter 15	1286 EUR
korter 16	1088 EUR
korter 17	1126 EUR
korter 18	1306 EUR
korter 19	1535 EUR
korter 20	1310 EUR
korter 21	901 EUR
korter 22	1039 EUR
korter 23	980 EUR
korter 24	1106 EUR
korter 25	1489 EUR
korter 26	1031 EUR
korter 27	1110 EUR
korter 28	1331 EUR
korter 29	891 EUR
korter 30	1232 EUR
korter 31	1068 EUR
korter 32	923 EUR
korter 33	1057 EUR
korter 34	1026 EUR
korter 35	1161 EUR
korter 36	1362 EUR
korter 37	1014 EUR
korter 38	807 EUR
korter 39	927 EUR
korter 40	1206 EUR
korter 41	1184 EUR
korter 42	1154 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	983 EUR
korter 44	901 EUR
korter 45	1160 EUR
korter 46	1144 EUR
korter 47	764 EUR
korter 48	1496 EUR
korter 49	1047 EUR
korter 50	715 EUR
korter 51	1471 EUR
korter 52	1092 EUR
korter 53	770 EUR
korter 54	1350 EUR
korter 55	1207 EUR
korter 56	693 EUR
korter 57	1297 EUR
korter 58	1128 EUR
korter 59	833 EUR
korter 60	1564 EUR
Kokku:	66371 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2021

Tallinn, Õismäe tee 21 korteriühistu (registrikood: 80163495) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAMARA LAGUN	Juhatuse liige	28.05.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6571055
Mobiiltelefon	+372 55667541
E-posti aadress	oismae21@hotmail.ee