

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 30 korteriühistu

registrikood: 80174620

telefon: +372 56462469, +372 56969811

e-posti aadress: oismae30@gmail.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Tegevusaruanne vene keeles	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Õismäe tee 30 alustas tegevust 04.11.2002.aastal. Korteriühistu liikmeteks on 72 korteriomaniikki.

Ühistu tööd korraldab ja organiseerib juhatus. Juhatuse koosolekuid on toimunud 1 kord. Haldusteenuse osutamiseks sõlmitud leping Kinnisvara Halduse Abi OÜ-ga. Ühistu raamatupidamist korraldab OÜ Kinnisvara Halduse Abi vastavalt sõlmitud lepingule ja kinnitatud raamatupidamise sise-eeskirjadele.

Ühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulemiaruanDES ning nende lisades.

Korteriüüri ületähtaja võlgnevus seisuga 31.12.2020 moodustas 1 518 eurot.

Remondifondi arvestati korteriomaniikelt 27 555 eurot. Laenude katmiseks kulus 2 148 eurot koos intressidega.

2020.aastal remondifondi arvelt teostati alljärgnevad remonditööd:

- Trepikodade remont 26 485 eurot;
- Liftiuste palede remont 10 785 eurot;
- Ukseremont 252 eurot;

Remondifondis 31.12.2020 seisuga on (-) 805 eurot.

Käesoleval momendil on üks toimiv laenuleping Swedbankis: 30.09.2021 lõppev intressiga 1,98 %. Kokku põhilaenu võlg Swedbankale 31.12.2020 seisuga on 1 595 eurot. Sellest tuleb 2020. aastal tasuda 1 595 eurot ja intress vastavalt graafikule.

2020. aasta plaani ja aruandeaasta tulemuste võrdlus:

Põhikonto	Plaan	Tulu	Kulu	Jääk (+ kasutamata / - ülekulu)
Haldus	6 837	6 837	6 795	42
Hooldus	4 620	4 669	3 646	1 023
Heakord	6 006	6 006	4 701	1 305

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 55 158 eurot ja kulud 52 664 eurot.

2020. aasta tuleml oli 2 433 eurot.

Otsustati:

Kasutada tuleml summas 2 443 eurot remondifondi suurendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 452	18 113	2
Nõuded ja ettemaksed	12 298	12 069	3
Kokku käibevarad	19 750	30 182	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	1 595	
Kokku põhivarad	0	1 595	
Kokku varad	19 750	31 777	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 595	2 086	5
Võlad ja ettemaksed	7 673	7 632	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-805	8 835	9
Kokku lühiajalised kohustised	8 463	18 553	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 595	
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 595	
Kokku kohustised	8 463	20 148	
Netovara			
Reservkapital	8 854	8 854	
Aruandeaasta tulem	2 433	2 775	
Kokku netovara	11 287	11 629	
Kokku kohustised ja netovara	19 750	31 777	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	55 096	93 778	10
Muud tulud	62	126	11
Kokku tulud	55 158	93 904	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-37 522	-75 785	12
Mitmesugused tegevuskulud	-10 953	-11 250	13
Tööjõukulud	-4 189	-3 952	14
Muud kulud	0	-37	
Kokku kulud	-52 664	-91 024	
Põhitegevuse tulem	2 494	2 880	
Intressikulud	-62	-109	
Muud finantstulud ja -kulud	1	4	
Aruandeaasta tulem	2 433	2 775	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 494	2 880	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-2 775	-3 215	
Kokku korrigeerimised	-2 775	-3 215	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 366	7 378	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-9 599	-49 098	
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 514	-42 055	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	4	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 086	-2 039	
Makstud intressid	-62	-109	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 148	-2 148	
Kokku rahavood	-10 661	-44 199	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 113	62 312	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 661	-44 199	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 452	18 113	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	7 699	4 370	12 069
Aruandeaasta tulem	0	2 775	2 775
Muutused reservides	0	-3 215	-3 215
Muud muutused netovaras	1 155	-1 155	0
31.12.2019	8 854	2 775	11 629
Aruandeaasta tulem	0	2 433	2 433
Muutused reservides	0	0	0
Muud muutused netovaras	0	-2 775	-2 775
31.12.2020	8 854	2 433	11 287

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe tee 30 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Korteriühistu Õismäe tee 30 on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitudest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldusja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt.

Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammakse muude tuludes, ülekulu muude kuludes).

Muude tulude all kajastatakse viivised.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	7 452	18 113
Kokku raha	7 452	18 113

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	1 595	1 595	0
Laenunõuded	1 595	1 595	0
Ettemaksed	0	0	0
Tulevaste perioodide kulud	0	0	0
Nõuded liikmete vastu	10 703	10 703	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 298	12 298	0

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	3 681	2 086	1 595
Laenunõuded	3 681	2 086	1 595
Ettemaksed	5	5	0
Tulevaste perioodide kulud	5	5	0
Nõuded liikmete vastu	9 978	9 978	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 664	12 069	1 595

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	137	0
Sotsiaalmaks	118	0
Kohustuslik kogumispension	16	6
Töötuskindlustusmaksed	19	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	290	13

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	1 595	1 595	0		2.160	EUR	30.09.2021
Pikaajalised laenud kokku	1 595	1 595	0				
Laenukohustised kokku	1 595	1 595	0				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	3 681	2 086	1 595		2.160	EUR	30.09.2021
Pikaajalised laenud kokku	3 681	2 086	1 595				
Laenukohustised kokku	3 681	2 086	1 595				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 989	5 989	7
Võlad töövõtjatele	906	906	8
Maksuvõlad	290	290	4
Muud võlad	4	4	
Muud viitvõlad	4	4	
Saadud ettemaksed	484	484	
Tulevaste perioodide tulud	247	247	
Muud saadud ettemaksed	237	237	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 673	7 673	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 819	5 819	7
Võlad töövõtjatele	1 074	1 074	8
Maksuvõlad	13	13	4
Muud võlad	13	13	
Muud viitvõlad	13	13	
Saadud ettemaksed	713	713	
Tulevaste perioodide tulud	0	0	
Muud saadud ettemaksed	713	713	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 632	7 632	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
AGR OÜ	110	63
Eesti Energia AS	258	264
Utilitas Tallinn AS	3 855	3 842
Tallinna Vesi AS	850	846
Liftitehnik OÜ	58	58
Tallinna Jäätmekekeskus	242	267
Baltic Anur OÜ	60	-77
Kinnisvara Halduse Abi OÜ	556	556
Kokku võlad tarnijatele	5 989	5 819

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	96	289
Puhkusetasude kohustis	810	785
Kokku võlad töövõtjatele	906	1 074

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	56 297	27 255	-2 038	-72 679	8 835
Eelmiste perioodide tulem	0	3 215	0	-3 215	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	56 297	30 470	-2 038	-75 894	8 835
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	56 297	30 470	-2 038	-75 894	8 835

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	8 835	27 255	-2 086	-34 809	-805
Eelmiste perioodide tulem	0	2 775	0	-2 775	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 835	30 030	-2 086	-37 584	-805
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 835	30 030	-2 086	-37 584	-805

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 620	4 620
Haldustasud	6 837	6 837
Heakorratasud	6 006	6 006
Muud erinevad tasud	49	421
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	37 584	75 894
Kokku liikmetelt saadud tasud	55 096	93 778

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	57	126
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu	5	0
Kokku muud tulud	62	126

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	-37 522	-75 785
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-37 522	-75 785

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Pangakulud	-33	-34
Hoone hoolduskulud	-2 113	-2 660
Küttesüsteemi hooldus, sh san.tehnilised tööd	-1 384	-931
Heakorrakulud	-512	-574
Haldus, sh raamatupidamisteenus	-6 762	-6 676
Lifti jooksev remont	-149	-192
Muud halduskulud, sh ruumi rent	0	-183
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 953	-11 250

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-4 014	-3 495
Sotsiaalmaksud	-150	-264
Puhkusetasu kohustise muutuse mõju	-25	-193
Kokku tööjõukulud	-4 189	-3 952
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	9 898	237	9 978	9 548

Отчет о деятельности

KÜ Õismäe tee 30 основано 4.11.2002. В членах квартирного товарищества состоит 72 владельцев квартир.

Работу товарищества организует правление. Собрания правления проводились 1 раз. Услугу управления товариществом предоставляет Kinnisvara Halduse Abi OÜ. Бухгалтерию товарищества ведет Kinnisvara Halduse Abi OÜ в соответствии с утвержденными внутренними правилами бухгалтерского учета.

Экономическое состояние товарищества отражено в балансе, отчете о доходах и расходах и приложениях к ним.

Задолженность по квартплате по состоянию на 31.12.2020 составила 1518 евро.

В 2020 году начислено ремонтного фонда 27 555 евро. На покрытие кредита израсходовано 2 148 евро включая интресс.

За счет ремонтного фонда в 2020 году произвели:

- Ремонт подъездов 26 485 евро;
- Обрамление лифтов.....10 785 евро;
- Ремонт дверей252 евро.

По состоянию на 31.12.2020 в ремонтном фонде (-) 805 евро.

На данный момент один действующий договор кредита в Swedbank: заканчивающийся 30.09.2021, с интрессом 1,98 %. Всего задолжность по кредиту 1 595 евро. Из них в 2021 году надо выплатить 1595 евро, а также интресс, согласно графику платежей.

Сравнение плана и результатов предыдущего года:

статья	план	доход	расход	остаток (+ не использ./ - перерасход)
Управление	6 837	6 837	6 795	42
Обслуживание	4 620	4 669	3 646	1 023
Уборка	6 006	6 006	4 701	1 305

Доход по основной деятельности за расчетный период составил 55 158 евро и расход 52 664 евро.

Выручка в 2020 году составила 2 433 евро.

Решено:

Использовать выручку в сумме 2 433 евро для увеличения ремонтного фонда.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt1	1496 EUR
Krt2	716 EUR
Krt3	1142 EUR
Krt4	1781 EUR
Krt5	1583 EUR
Krt6	723 EUR
Krt7	1363 EUR
Krt8	1772 EUR
Krt9	1625 EUR
Krt10	669 EUR
Krt11	1060 EUR
Krt12	1752 EUR
Krt13	1294 EUR
Krt14	678 EUR
Krt15	1306 EUR
Krt16	1458 EUR
Krt17	1469 EUR
Krt18	1050 EUR
Krt19	1180 EUR
Krt20	1305 EUR
Krt21	2281 EUR
Krt22	774 EUR
Krt23	1144 EUR
Krt24	1336 EUR
Krt25	1850 EUR
Krt26	1163 EUR
Krt27	1214 EUR
Krt28	1634 EUR
Krt29	1553 EUR
Krt30	648 EUR
Krt31	1145 EUR
Krt32	1626 EUR
Krt33	1698 EUR
Krt34	840 EUR
Krt35	971 EUR
Krt36	1456 EUR
Krt37	1520 EUR
Krt38	743 EUR
Krt39	1447 EUR
Krt40	2526 EUR
Krt41	1523 EUR
Krt42	713 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt43	1303 EUR
Krt44	1566 EUR
Krt45	1468 EUR
Krt46	710 EUR
Krt47	1064 EUR
Krt48	1447 EUR
Krt49	1419 EUR
Krt50	877 EUR
Krt51	1111 EUR
Krt52	1435 EUR
Krt53	1427 EUR
Krt54	738 EUR
Krt55	1100 EUR
Krt56	1685 EUR
Krt57	1458 EUR
Krt58	873 EUR
Krt59	1174 EUR
Krt60	1375 EUR
Krt61	1506 EUR
Krt62	801 EUR
Krt63	1180 EUR
Krt64	1806 EUR
Krt65	1763 EUR
Krt66	668 EUR
Krt67	1119 EUR
Krt68	2463 EUR
Krt69	1425 EUR
Krt70	692 EUR
Krt71	1300 EUR
Krt72	1693 EUR
Kokku:	93873 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2021

Tallinn, Õismäe tee 30 korteriühistu (registrikood: 80174620) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI NIKOKOŠEV	Juhatuse liige	28.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56969811
Mobiiltelefon	+372 56462469
E-posti aadress	oismae30@gmail.com