

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 31 korteriühistu

registrikood: 80185539

telefon: +372 6574738, +372 6404892

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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Õismäe tee 31 tegutseb põhikirja alusel. Tegevuse eesmärk on korteriomandite osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Elamu on viiekorruseline kahe trepikojaga paneelmaja, kus on 30 korterit. Ühistut juhib kolmeliikmeline juhatus. Palgalised töötajad ühistul puuduvad. Ühistu ostab haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenust OÜ Haabersti Haldus.

2020.a. jätkati 2011.a. Kredexi vahendusel maja soojustamiseks võetud pangalaenu tagasimaksmist. Pangalaenu tasuti 3784,13 eurot ja laenuintresse 1051 eurot. Aasta jooksul tehti remondifondist järgmisi suuremaid kulutusi:

- paigaldati uus vannitoa-Wc püstik I- ja II-trepikoja 2-toalistes korterites 3758,80€
- valmistati ja paigaldati KÜ arhiiviruumile uks 323€

isaks tehti väiksemaid remonditöid.

2020.a. aruandeaasta tulem oli -219,9 eurot. Remondivahendite vaba jääk aasta lõpus oli 13578eurot ja pangasaldo aasta lõpuks 15902€.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 903	14 359	2
Nõuded ja ettemaksed	6 138	5 948	3
Kokku käibevarad	22 041	20 307	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	18 777	22 727	4
Kokku põhivarad	18 777	22 727	
Kokku varad	40 818	43 034	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 951	3 784	4
Võlad ja ettemaksed	2 752	1 933	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 578	12 610	6
Kokku lühiajalised kohustised	20 281	18 327	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	18 777	22 727	4
Kokku pikaajalised kohustised	18 777	22 727	
Kokku kohustised	39 058	41 054	
Netovara			
Reservkapital	1 946	1 946	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	34	-1	
Aruandeaasta tulem	-220	35	
Kokku netovara	1 760	1 980	
Kokku kohustised ja netovara	40 818	43 034	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 762	17 592	6,7
Muud tulud	12	13	8
Kokku tulud	15 774	17 605	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 028	-9 705	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 915	-6 661	10
Kokku kulud	-14 943	-16 366	
Põhitegevuse tulem	831	1 239	
Intressikulud	-1 051	-1 204	12
Aruandeaasta tulem	-220	35	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	831	1 239
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 761	4 563
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 997	-219
Kokku rahavood põhitegevusest	2 595	5 583
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-1 051	-1 204
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 051	-1 204
Kokku rahavood	1 544	4 379
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 359	9 980
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 544	4 379
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 903	14 359

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 946	-1	1 945
Aruandeaasta tulem		35	35
31.12.2019	1 946	34	1 980
Aruandeaasta tulem		-220	-220
31.12.2020	1 946	-186	1 760

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe 31 Korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse Korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on aruandes kajastatud tegelikus väärtuses. Aruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

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

Finantskohustised

Ühistel on sõlmitud Swedbankiga üks pikaajalise laenu lepingut.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on tulemiaruanDES kajastatud ainult ühistu põhitegevus, kuna vahendustegevuses ei ole tekkinud netotulu. Seega ei ole makstud kommunaalmaksete summasid käsitletud kuluna ega nende katmiseks kogutud vahendeid tuluna, need on bilansis toodud vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punkt 12 lg b on remondivahendite sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahus, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatus ja nende pereliikmed. Seotud osapooltega ostu- ega müügitehinguid ei ole tehtud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arveldusarve	15 903	14 359
Kokku raha	15 903	14 359

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 187	2 187	
Ostjatelt laekumata arved	2 187	2 187	
Muud nõuded	22 728	3 951	18 777
Laenunõuded	22 728	3 951	18 777
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 915	6 138	18 777

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 164	2 164	
Ostjatelt laekumata arved	2 164	2 164	
Muud nõuded	26 511	3 784	22 727
Laenunõuded	26 511	3 784	22 727
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 675	5 948	22 727

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Renoveerimis laen	22 728	3 951	15 999	2 778	30.03.2026
Pikaajalised laenud kokku	22 728	3 951	15 999	2 778	
Laenukohustised kokku	22 728	3 951	15 999	2 778	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Elamu renoveerimis laen, lõpp					
Pikaajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	26 511	3 784	15 999	6 728	30.03.2026
Pikaajalised laenud kokku	26 511	3 784	15 999	6 728	
Laenukohustised kokku	26 511	3 784	15 999	6 728	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 531	2 531
Saadud ettemaksed	221	221
Kokku võlad ja ettemaksed	2 752	2 752
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 825	1 825
Saadud ettemaksed	108	108
Kokku võlad ja ettemaksed	1 933	1 933

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	8 636	22 727	-6 074	12 610
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 636	22 727	-6 074	12 610
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 636	22 727	-6 074	12 610
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	12 610	10 048	-9 079	13 578
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 610	10 048	-9 079	13 578
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 610	10 048	-9 079	13 578

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 683	6 683
Viivised		
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 244	6 074
Laenukulude katteks	4 835	4 835
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 762	17 592

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	12	13
Kokku muud tulud	12	13

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	-4 244	-6 074
Laenu kulude katteks	-3 784	-3 631
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 028	-9 705

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldus-,hooldus,ja raamatupidamiseteenus	-6 248	-6 140
Pangateenused	-42	-40
Maja hooldus ja pisiremont	-148	-45
Mobiilside+internet	-427	-360
Muud	-50	-76
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 915	-6 661

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-1 051	-1 204
Kokku intressikulud	-1 051	-1 204

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt1	1104 EUR
Krt2	741 EUR
Krt3	1433 EUR
Krt4	1155 EUR
Krt5	782 EUR
Krt6	1314 EUR
Krt7	1202 EUR
Krt8	779 EUR
Krt9	1402 EUR
Krt10	1091 EUR
Krt11	894 EUR
Krt12	1364 EUR
Krt13	1082 EUR
Krt14	798 EUR
Krt15	1380 EUR
Krt16	1497 EUR
Krt17	968 EUR
Krt18	1287 EUR
Krt19	1020 EUR
Krt20	866 EUR
Krt21	1271 EUR
Krt22	1097 EUR
Krt23	802 EUR
Krt24	1535 EUR
Krt25	1221 EUR
Krt26	1052 EUR
Krt27	1408 EUR
Krt28	1318 EUR
Krt29	759 EUR
Krt30	1446 EUR
Kokku:	103124 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2021

Tallinn, Õismäe tee 31 korteriühistu (registrikood: 80185539) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR HAVI	Juhatuse liige	08.05.2021
IRENE-TIINA PEHK	Juhatuse liige	14.05.2021
ANŽELIKA VINOGRADOVA	Juhatuse liige	14.05.2021

- Päevakorras oli
1. Juhatuse aruanne/majanduskava 2021.a. kinnitamine
 2. Revisjonikomisjoni aruanne
 3. Uue juhatuse valimine
 4. Jooksvad küsimused.
 5. Korteriomanike poolt kirjalik otsuste üle hääletamine

Vastavalt vabariigis kehtestatud eriolukorrale ja KrtÜSeaduses §21 sätestatule kasutati võimalust võtta vastu otsuseid üldkoosolekut kokku kutsumata.

Otsustati:

1. Kinnitada juhatuse aastaaruanne ja maj.kava 2021.a. - poolt hääletas 21 KÜ liiget
2. Kinnitada revisjonikomisjoni aruanne- poolt hääletas 21 KÜ liiget
3. Valiti uus juhatus koosseisus: Anzelika Vinogradova, Aivar Havi ja Marina Karasjova poolt hääletas 21 KÜ liiget
4. Jooksvaid küsimusi ei tõstatatud
5. Korteriomanikud on täitnud projektile lisatud lipiku ja tagastanud oma hääletuse tulemused juhatusle 05.05.2021-ks – tagastati 21 hääletuslipikut

Protokollis:

Aivar Havi



Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6404892
Telefon	+372 6574738
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee