

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 115a korteriühistu

registrikood: 80185717

telefon: +372 6569599, +372 5189895

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	10
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	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ ÕISMÄE 115A tegutseb põhikirja alusel. Tegevuse eesmärk on korterimandite osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistut juhib kolmeliikmeline juhatus. Ühistu ostab haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenust OÜ Haabersti Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 295	12 791	2
Nõuded ja ettemaksed	7 450	6 980	3
Kokku käibevarad	29 745	19 771	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	18 170	22 911	4
Kokku põhivarad	18 170	22 911	
Kokku varad	47 915	42 682	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 688	4 395	4
Võlad ja ettemaksed	3 226	2 744	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 683	8 223	6
Kokku lühiajalised kohustised	25 597	15 362	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	18 170	22 911	4
Kokku pikaajalised kohustised	18 170	22 911	
Kokku kohustised	43 767	38 273	
Netovara			
Reservkapital	1 952	1 952	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 457	2 131	
Aruandeaasta tulem	-261	326	
Kokku netovara	4 148	4 409	
Kokku kohustised ja netovara	47 915	42 682	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 762	50 535	7
Muud tulud	4	22	8
Kokku tulud	18 766	50 557	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 458	-36 948	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 873	-4 843	10
Tööjõukulud	-7 838	-7 299	11
Kokku kulud	-18 169	-49 090	
Põhitegevuse tulem	597	1 467	
Intressitulud	1	0	
Intressikulud	-859	-1 141	
Aruandeaasta tulem	-261	326	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	597	1 467
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	1	0
Kokku korrigeerimised	1	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 271	4 904
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 494	-22 143
Kokku rahavood põhitegevusest	10 363	-15 772
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-859	-1 141
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-859	-1 141
Kokku rahavood	9 504	-16 913
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 791	29 704
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 504	-16 913
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 295	12 791

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 952	2 131	4 083
Aruandeaasta tulem		326	326
31.12.2019	1 952	2 457	4 409
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	1 952	2 457	4 409
Aruandeaasta tulem		-261	-261
31.12.2020	1 952	2 196	4 148

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud tegelik väärtus.

Finantskohustised

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused. Ühistu liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulude ja kulude aruandes on kajastatud ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu. Seega ei ole makstud kommunaalmaksete summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mähus, kui toimus nende realiseerimine antud perioodil. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus, teised ühistu liikmed ja nende lähedased pereliikmed, nendega ostu- ja müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arveldusarve	22 295	12 791
Kokku raha	22 295	12 791

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	36	36	
Ostjatelt laekumata arved	36	36	
Muud nõuded	22 858	4 688	18 170
Laenunõuded	22 858	4 688	18 170
Jaanuaris detsembri kulud	2 431	2 431	
Elamu kindlustus	295	295	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 620	7 450	18 170
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	25	25	
Ostjatelt laekumata arved	25	25	
Muud nõuded	27 306	4 395	22 911
Laenunõuded	27 306	4 395	22 911
Jaanuaris detsembri kulu	2 270	2 270	
Elamu kindlustus	290	290	
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 891	6 980	22 911

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Elamu renoveerimislaen	22 858	4 688		18 170	30.08.2025.a.
Pikaajalised laenud kokku	22 858	4 688		18 170	
Laenukohustised kokku	22 858	4 688		18 170	
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	27 306	4 395		22 911	30.08.2025.a.
Pikaajalised laenud kokku	27 306	4 395		22 911	
Laenukohustised kokku	27 306	4 395		22 911	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 827	2 827
Võlad töövõtjatele	230	230
Muud võlad	169	169
Muud viitvõlad	169	169
Kokku võlad ja ettemaksed	3 226	3 226
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 295	2 295
Võlad töövõtjatele	288	288
Muud võlad	112	112
Saadud ettemaksed	49	49
Kokku võlad ja ettemaksed	2 744	2 744

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	25 162	15 778	-21 717	8 223
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 162	15 778	-21 717	8 223
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 162	15 778	-21 717	8 223
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	8 223	15 778	-6 318	17 683
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 223	15 778	-6 318	17 683
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 223	15 778	-6 318	17 683

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 445	12 446
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 010	32 717
Laenukulude katteks	5 307	5 372
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 762	50 535

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	4	4
Muud	0	18
Kokku muud tulud	4	22

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	-1 010	-32 717
Laenukuludekatteks	-4 448	-4 231
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 458	-36 948

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Tehn.hooldus-haldus ja raamatupidamisteenus	-4 129	-4 082
Majapidamiskulud ja pisiremont	-698	-706
Haldus kulud	0	-5
Pangateenused	-46	-50
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 873	-4 843

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-5 881	-5 463
Sotsiaalmaksud	-1 957	-1 836
Kokku tööjõukulud	-7 838	-7 299
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-859	-1 141
Kokku intressikulud	-859	-1 141

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 658	1 600

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	959 EUR
2	752 EUR
3	1051 EUR
4	1356 EUR
5	902 EUR
6	1507 EUR
7	1087 EUR
8	751 EUR
9	1543 EUR
10	965 EUR
11	1004 EUR
12	1315 EUR
13	1254 EUR
14	1875 EUR
15	1850 EUR
16	1317 EUR
17	1496 EUR
18	1723 EUR
19	1431 EUR
20	1187 EUR
21	2049 EUR
22	1693 EUR
23	1445 EUR
24	2312 EUR
25	8566 EUR
26	6125 EUR
Kokku:	47515 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2021

Tallinn, Õismäe tee 115a korteriühistu (registrikood: 80185717) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI TÜRKSÖN	Juhatusel liige	13.05.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6569599
Mobiiltelefon	+372 5189895
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee