

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Õle tn 19 korteriühistu

registrikood: 80247097

telefon: +372 53008651

e-posti aadress: arved@haldusruum.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Lisa 11 Kommunaalteenused	11
Lisa 12 Remondifond	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Korteriühistu Õle 19 tegevusaruanne 2020

Korteriühistu Õle 19 põhikiri kinnitati 14.11.2006.a. ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 08.02.2007.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul oli raha 31.12.2020 seisuga remondifondis 22 283 eurot.

Korteriühistul palgalisi töötajaid ei olnud.

2019 aasta suuremad väljaminekud remondifondist (üle 100 €):

- | | |
|--|------------|
| 1. OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus, lävepakkude värvimine | 102 eurot. |
| 2. OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus, vihmaveerennide puhastus | 182 eurot. |

Eraldi soovin ära märkida juhatuse liikmete panust korteriühistu probleemide lahendamisel, arvestades, et nad tegutsevad seni ühiskondlikel alustel ning ei saa oma tegevuse eest tasu.

Andres Eirand
kinnisvarahaldur
Haldus Ruum OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 051	7 523	2
Nõuded ja ettemaksed	2 527	2 487	3
Kokku käibevarad	20 578	10 010	
Kokku varad	20 578	10 010	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 720	1 493	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 283	12 182	12
Kokku lühiajalised kohustised	24 003	13 675	
Kokku kohustised	24 003	13 675	
Netovara			
Reservkapital	1 321	1 321	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-4 986	-4 828	
Aruandeaasta tulem	240	-158	
Kokku netovara	-3 425	-3 665	
Kokku kohustised ja netovara	20 578	10 010	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 981	13 424	5
Muud tulud	16	21	6
Kokku tulud	5 997	13 445	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-578	-8 171	7
Mitmesugused tegevuskulud	-5 179	-5 432	8
Kokku kulud	-5 757	-13 603	
Põhitegevuse tulem	240	-158	
Aruandeaasta tulem	240	-158	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	240	-158
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-40	-153
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	10 328	4 678
Kokku rahavood põhitegevusest	10 528	4 367
Kokku rahavood	10 528	4 367
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 523	3 156
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 528	4 367
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 051	7 523

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 321	-4 828	-3 507
Aruandeaasta tulem		-158	-158
31.12.2019	1 321	-4 986	-3 665
Aruandeaasta tulem		240	240
31.12.2020	1 321	-4 746	-3 425

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õle 19 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega. Korteriühistu Õle 19 kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Korteriomanikel laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	18 051	7 523
Kokku raha	18 051	7 523

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded KÜ Liikmete vastu	2 527	2 527
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 527	2 527
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Ettemaksed	48	48
Tulevaste perioodide kulud	48	48
Nõuded KÜ Liikmete vastu	2 439	2 439
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 487	2 487

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 720	1 720
Kokku võlad ja ettemaksed	1 720	1 720
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 493	1 493
Kokku võlad ja ettemaksed	1 493	1 493

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	2 538	2 538
Tehnohooldus	456	533
Heakorratööd	1 869	1 794
Omanikukohustus	540	388
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	578	8 171
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 981	13 424

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	16	21
Kommunaalteenused	0	0
Kokku muud tulud	16	21

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	578	8 171
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	578	8 171

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldusteenus	2 468	2 540
Tehnohooldus	159	381
Heakorratööd	1 903	2 096
Omanikukohustus	649	415
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 179	5 432

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2020.a. töötasusid ei makstud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 527	22 283	2 439	12 182

Lisa 11 Kommunaalteenused

	Tulud 2020	Kulud 2020	Vahe
Prügivedu	703	703	0
Elektrienergia	458	458	0
Soojusenergia	4 233	4 233	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 205	1 205	0
Kokku	6 599	6 599	0

	Tulud 2019	Kulud 2019	Vahe
Prügivedu	734	734	0
Elektrienergia	509	509	0
Soojusenergia	4 655	4 656	-1
Vesi ja kanalisatsioon	1 676	1 675	1
Kokku	7 574	7574	0

Lisa 12 Remondifond

	31.12.2020	31.12.2019
Remonditööd	22 283	12 182
Kokku	22 283	12 182

Remondifondi jääk 31.12.2019	12 182
-------------------------------------	---------------

Arvestatud reservfondi tasud 2020	10 679
-----------------------------------	--------

Remondikulud 2020	-578
-------------------	------

Remondifondi jääk 31.12.2020	22 283
-------------------------------------	---------------

Remondifondi jääk 31.12.2018	7 413
Arvestatud reservfondi tasud 2019	6 394
Kindlustushüvitis	6 546
Remondikulud 2019	-8 171
Remondifondi jääk 31.12.2019	12 182

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õle 19-1	1677 EUR
Õle 19-1a	1657 EUR
Õle 19-2	1572 EUR
Õle 19-3	1576 EUR
Õle 19-4	1710 EUR
Õle 19-5	1484 EUR
Õle 19-6	1729 EUR
Õle 19-7	1316 EUR
Õle 19-8	2274 EUR
Õle 19-9	1307 EUR
Õle 19-10	1300 EUR
Õle 19-11	1307 EUR
Õle 19-12a	1823 EUR
Õle 19-12b	1950 EUR
Kokku:	22682 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2021

Tallinn, Õle tn 19 korteriühistu (registrikood: 80247097) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIDI PAJU	Juhatuse liige	15.06.2021
KADRI ARRASTE	Juhatuse liige	15.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53008651
E-posti aadress	arved@haldusruum.ee