

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Õle tn 39 korteriühistu

registrikood: 80282343

telefon: +372 51937182

e-posti aadress: ole39korteriyhistu@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Õle 39 Korteriühistu eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu liikmed on 8 eraisikut .

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline. KÜ asutati veebruaris 2009.a.

Remonditasusid koguti 2020 aastal 4780 eurot ja kasutamata remonditasude saldo seisuga 31.12.2020 oli 16677 eurot.

2020 a. tasuti remondifondi summadest viimane osa Osaühingule Arhitektibüroo Orub projeteerimise ja ehitusloa taotlemise eest. Aasta lõpus võttis korteriühistu vastu otsuse võtta laenu maja välisfasaadi renoveerimiseks Swedbangast . Lõppjärku jõudis konkurss renoveerimisööde teostatja leidmiseks.

Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistus ei töötanud. Käsunduslepingute alusel maksti töötasusid koristajale ja raamatupidajale aasta peale kokku summas 2244 eurot.

Juhatuse liikmetele juhatus liikme tasu ega muid hüvitisi ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 958	19 533	
Nõuded ja ettemaksed	84	385	2
Kokku käibevarad	21 042	19 918	
Kokku varad	21 042	19 918	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	441	433	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 677	15 186	5
Kokku lühiajalised kohustised	17 118	15 619	
Kokku kohustised	17 118	15 619	
Netovara			
Reservkapital	1 050	589	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 249	3 073	
Aruandeaasta tulem	-375	637	
Kokku netovara	3 924	4 299	
Kokku kohustised ja netovara	21 042	19 918	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 382	5 000	6
Kokku tulud	6 382	5 000	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 288	-2 172	
Mitmesugused tegevuskulud	-468	-233	7
Tööjõukulud	-3 003	-1 960	8
Kokku kulud	-6 759	-4 365	
Põhitegevuse tulem	-377	635	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2	2	
Aruandeaasta tulem	-375	637	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	9 181	8 107
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 801	-3 817
Väljamaksed töötajatele	-2 957	-1 769
Kokku rahavood põhitegevusest	1 423	2 521
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	2
Kokku rahavood	1 425	2 523
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 533	17 010
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 425	2 523
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 958	19 533

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	589	3 073	3 662
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	589	3 073	3 662
Aruandeaasta tulem		637	637
31.12.2019	589	3 710	4 299
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	589	3 710	4 299
Aruandeaasta tulem		-375	-375
Muud muutused netovaras	461	-461	0
31.12.2020	1 050	2 874	3 924

Muud muutused netovaras kajastab ühistu reservkapitali suurendamist akumuleeritud tulemi arvelt, seoses laenuaotlemisega renoveerimistöödeks.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õle 39 Korteriühistu on koostanud 2020.a raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti Finantsaruandluse Standardile. Korteriühistu on registreeritud 13.02.2009.a Aruandeperiood 01.01. – 31.12.

Aruanne on koostatud eurodes. Finantsandmete täpsus on esitatud euro täpsusega.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamisetöimkonna juhenditega.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse raha pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil

Nõuded ja ettemaksud

Korteriühistu liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kantakse sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest täies ulatuses kuludesse.

Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksamisele kuuluvas summas.

Tulud

Hooldus – ja haldustasusid kogutakse majandamiskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandamisaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasusid kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remondid.

Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remondi tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena vastavalt kirjel „Kasutamata remonditasud“. Remondi tegemise majandusaastal kajastatakse remonditasud tulude ja kulude aruandes vastavalt tuludes ja remondikulud kuludes.

Korteriühistu tegeleb kommunaalteenuste vahendamisega oma liikmetele. Kuna KÜ ei kanna teenuste vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Maksustamine

Makstud tasudelt kinnipeetud maksud ja arvestatud maksed kajastatakse raamatupidamises tekkepõhiselt perioodis mille eest tasu arvestatakse. Arvestatud ja Maksuametile tasumata maksud kajastatakse maksuvõlgadena olenemata nende maksetähtajast.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Seotud osapooliks loetakse tegev- ja kõrgem juhtkonda ja nende lähedasi pereliikmeid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ettemaksed	84	84
Tulevaste perioodide kulud	84	84
Kokku nõuded ja ettemaksed	84	84
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	307	307
Ettemaksed	78	78
Tulevaste perioodide kulud	78	78
Kokku nõuded ja ettemaksed	385	385

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	72	72
Sotsiaalmaks	123	123
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	8	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	211	211

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	85	85	
Võlad töövõtjatele	145	145	
Maksuvõlad	211	211	3
Kokku võlad ja ettemaksed	441	441	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	78	78	
Võlad töövõtjatele	144	144	
Maksuvõlad	211	211	
Kokku võlad ja ettemaksed	433	433	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	13 354	4 003	-2 172	15 185
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 354	4 003	-2 172	15 185
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 354	4 003	-2 172	15 185
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	15 185	4 780	-3 288	16 677
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 185	4 780	-3 288	16 677
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 185	4 780	-3 288	16 677

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 373	1 648
Haldustasud	1 721	1 180
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 288	2 172
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 382	5 000

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	338	103
Tarkvara rent	81	81
Muud	49	49
Kokku mitmesugused tegevuskulud	468	233

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	2 244	1 465
Sotsiaalmaksud	759	495
Kokku tööjõukulud	3 003	1 960

Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Jaauuaris 2021 alustati maja välisfassaadi soojustamise ja renoveemistöödega

Tööde teostajaks valiti parima pakkumise teinud Estlander Grupp OÜ. Tööde maksumuseks on 97 955 eurot, millest 80 955 kaetakse Swedbangast võetud laenu arvelt ja ülejäänud osa kasutamata remondifondi summadest.

Tööde valmimistähtaeg on 2021.a aprill.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õle 39-1	1096 EUR
Õle 39-2	1408 EUR
Õle 39-4	558 EUR
Õle 39-5	557 EUR
Õle 39-6	619 EUR
Õle 39-7	542 EUR
Õle 39-8	1623 EUR
Õle 39-9	737 EUR
Õle 39-10	1735 EUR
Kokku:	8875 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.07.2021

Tallinn, Õle tn 39 korteriühistu (registrikood: 80282343) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN TÕNISTE	Juhatuse liige	05.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51937182
E-posti aadress	ole39korteryhistu@gmail.com