

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 108 korteriühistu

registrikood: 80147697

telefon: +372 56623069

e-posti aadress: urbanik.andrus@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	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 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Liikmetele vahendatud teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Õismäe tee 108 tegutseb iseseisvalt alates 2001. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

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

Aruandeaastal põhitegevuse tulud on € 25 688 ja kulud on € 23 187.

Korteriühistu tööd korraldas juhatus. Juhatus koosnes viiest liikmest. Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmele € 3 827 (bruto) Korteriühistu maksis palkadeks € 6 968 (bruto) kahele inimesele, kes töötasid töövõtu- ja töölepingu alusel.

Arveldusperioodil teostati suuremahulisi remonditöid, s.h.:

• Kindlustuskulud	€ 811;
• Videovalve	€ 696;
• Tehnoruumide lukkude vahetus	€ 654;
• Kanalisatsioonipüstiku vahetus	€ 439;
• Katuse puhastus	€ 380;
• Revisjon	€ 324;
• Liftide korraline audit	€ 192;

Kokku: € 3 496

2020 aasta jooksul oli tasutud sihtfinantseerimise fondist pangalaenu põhiosa summas € 19 796 ja pangalaenu intress summas € 1 472. Mille finantseerimise jaoks olid kasutatud renditulu summas € 3 717 ja ühistu liikmete remonditasud summas € 21 047.

Sihtfinantseerimise fondi jääk seisuga 31.12.2020. a. on 43 903 € .

Käesoleval momendil on üks toimiv laenu leping:

tähtajaga 30.04.2022. a. ja intressiga 3,80 %, seisuga 31.12.2020 põhiosa jäägiga € 27 396. Sellest tuleb 2021. aastal tasuda € 20 416 ja intress vastavalt graafikule.

2020. a. tulem on € 1 033 .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	49 242	40 681	2
Nõuded ja ettemaksed	32 533	27 460	3
Kokku käibevarad	81 775	68 141	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	6 980	27 396	
Kokku põhivarad	6 980	27 396	
Kokku varad	88 755	95 537	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 416	19 640	
Võlad ja ettemaksed	8 828	8 957	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	43 903	31 949	9
Kokku lühiajalised kohustised	73 147	60 546	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 980	27 396	
Kokku pikaajalised kohustised	6 980	27 396	
Kokku kohustised	80 127	87 942	
Netovara			
Reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 204	1 104	
Aruandeaasta tulem	1 033	100	
Kokku netovara	8 628	7 595	
Kokku kohustised ja netovara	88 755	95 537	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 950	22 318	10
Tulu ettevõtlusest	3 717	3 717	11
Muud tulud	21	34	12
Kokku tulud	25 688	26 069	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 496	-4 721	13
Mitmesugused tegevuskulud	-4 870	-3 940	14
Tööjõukulud	-14 820	-15 102	15
Muud kulud	-1	-2	
Kokku kulud	-23 187	-23 765	
Põhitegevuse tulem	2 501	2 304	
Intressitulud	4	4	
Intressikulud	-1 472	-2 208	
Aruandeaasta tulem	1 033	100	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 501	2 304	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	15 343	20 610	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	11 825	8 066	
Kokku rahavood põhitegevusest	29 669	30 980	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-19 640	-18 904	
Makstud intressid	-1 472	-2 208	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 112	-21 112	
Kokku rahavood	8 561	9 872	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 681	30 809	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 561	9 872	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 242	40 681	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	6 391	1 104	7 495
Aruandeaasta tulem	0	100	100
31.12.2019	6 391	1 204	7 595
Aruandeaasta tulem	0	1 033	1 033
31.12.2020	6 391	2 237	8 628

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe tee 108 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 108 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, 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 hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja viivised. 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 (enammasse tuludes, ülekulu kuludes).

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
Arvelduskonto	49 242	40 681
Kokku raha	49 242	40 681

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	12 110	12 110	0	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	7	0	
Muud nõuded	27 396	20 416	6 980	
Laenunõuded	27 396	20 416	6 980	
Ettemaksed	0	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 513	32 533	6 980	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 533	1 533	0	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	7	0	
Muud nõuded	47 036	19 640	27 396	
Laenunõuded	47 036	19 640	27 396	
Ettemaksed	6 280	6 280	0	
Tulevaste perioodide kulud	6 280	6 280	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 856	27 460	27 396	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	12 110	1 533
Nõuded liikmete vastu	11 575	1 533
Nõuded ostjate vastu	535	0
Kokku nõuded ostjate vastu	12 110	1 533

Tulenevalt asjaolust, et varasemalt ei ole majandusaastas kajastatud tulusid ja kulusid detsembri eest (selliselt oli raamatupidamisarvestus juba eelmise raamatupidaja poolt seatud), siis oli vaja teha vastavas osas muudatused. Alates 2020. aruandeaastast on kajastatud majandusaastas ka tulud ja kulud detsembri eest. Korrigeerimisest tulenevalt on 2020. majandusaastas kajastatud 13 kuu tulud ja kulud. Alates järgnevast majandusaastast on aga jälle tavapäraselt 12 kuu tulud ja kulud majandusaastas kajastatud.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		199		95
Sotsiaalmaks		440		263
Kohustuslik kogumispension		26		15
Töötuskindlustusmaksed		24		13
Ettemaksukonto jääk	7		7	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7	689	7	386

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 167	6 167	7
Võlad töövõtjatele	1 053	1 053	8
Maksuvõlad	689	689	5
Muud võlad	310	310	
Muud viitvõlad	310	310	
Saadud ettemaksed	310	310	
Tulevaste perioodide tulud	310	310	
Ettemaksed liikmetelt	200	200	
Arveldused aruandvate isikutega	99	99	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 828	8 828	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 643	6 643	7
Võlad töövõtjatele	1 177	1 177	8
Maksuvõlad	386	386	5
Muud võlad	601	601	
Muud viitvõlad	601	601	
Saadud ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	0	0	
Ettemaksed liikmetelt	150	150	
Arveldused aruandvate isikutega	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 957	8 957	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Energia AS	252	236
Tallinna Vesi AS	677	704
Ekovir OÜ	17	17
Tallinna Jäätmekekeskus	188	179
Eesti Otis AS	77	77
Valeri Jarjetov FIE	110	120
Alexela AS	203	148
Your Accountant OÜ	195	195
Haabersti Ehitus OÜ	0	48
Utilitas Tallinn AS	4 448	4 919
Kokku võlad tarnijatele	6 167	6 643

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasu	534	970
Puhkusetasu kohustused	519	207
Kokku võlad töövõtjatele	1 053	1 177

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	23 745	30 475	-19 059	-3 212	31 949
Renditul	0	3 717	0	-3 717	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 745	34 192	-19 059	-6 929	31 949
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 745	34 192	-19 059	-6 929	31 949

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	31 949	33 014	-19 809	-1 251	43 903
Renditulu	0	3 717	0	-3 717	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 949	36 731	-19 809	-4 968	43 903
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 949	36 731	-19 809	-4 968	43 903

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 699	19 106
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 251	3 212
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 950	22 318

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2020	2019
Renditulud	3 717	3 717
Kokku tulu ettevõtlusest	3 717	3 717

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	18	27
Tagastatud riigilõiv	0	7
Vahendamisest teenitud netotulu	3	0
Kokku muud tulud	21	34

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	-3 496	-4 721
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 496	-4 721

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	-1 593	-1 339
Halduskulud, sh raamatupidamisteenus	-2 880	-2 382
Heakorrakulud	-397	-219
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 870	-3 940

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-10 795	-11 143
Sotsiaalmaksud	-3 713	-3 752
Puhkusetasu mõju	-312	-207
Kokku tööjõukulud	-14 820	-15 102
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	12 110	44 103	1 533	32 099

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 827	3 455

Lisa 17 Liikmetele vahendatud teenused

	Algjääk	Tulud	Kulud	Lõppjääk
Soojusenergia	0	44413	-44413	0
Vesi, kanalisatsioon	0	8668	-8665	3
Üldelekter	0	4830	-4830	0
Prügivedu	0	2665	-2665	0
Lift	0	997	-997	0
Kokku	0	61573	-61570	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	2023 EUR
Krt 2	1039 EUR
Krt 3	1276 EUR
Krt 4	2668 EUR
Krt 5	1774 EUR
Krt 6	875 EUR
Krt 7	1339 EUR
Krt 8	1685 EUR
Krt 9	1935 EUR
Krt 10	1109 EUR
Krt 11	1231 EUR
Krt 12	1830 EUR
Krt 13	2176 EUR
Krt 14	931 EUR
Krt 15	1469 EUR
Krt 16	2250 EUR
Krt 17	1886 EUR
Krt 18	1215 EUR
Krt 19	1243 EUR
Krt 20	1611 EUR
Krt 21	2022 EUR
Krt 22	996 EUR
Krt 23	1229 EUR
Krt 24	1807 EUR
Krt 25	1930 EUR
Krt 26	1097 EUR
Krt 27	1267 EUR
Krt 28	1926 EUR
Krt 29	2194 EUR
Krt 30	1016 EUR
Krt 31	1509 EUR
Krt 32	2378 EUR
Krt 33	1846 EUR
Krt 34	910 EUR
Krt 35	1363 EUR
Krt 36	1884 EUR
Krt 37	1951 EUR
Krt 38	881 EUR
Krt 39	1259 EUR
Krt 40	1969 EUR
Krt 41	2030 EUR
Krt 42	869 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	1461 EUR
Krt 44	1818 EUR
Krt 45	2125 EUR
Krt 46	889 EUR
Krt 47	1465 EUR
Krt 48	1852 EUR
Krt 49	2051 EUR
Krt 50	889 EUR
Krt 51	1393 EUR
Krt 52	1654 EUR
Krt 53	1944 EUR
Krt 54	1040 EUR
Krt 55	1451 EUR
Krt 56	1859 EUR
Krt 57	1915 EUR
Krt 58	881 EUR
Krt 59	1442 EUR
Krt 60	1816 EUR
Krt 61	1712 EUR
Krt 62	893 EUR
Krt 63	1398 EUR
Krt 64	2013 EUR
Krt 65	1862 EUR
Krt 66	917 EUR
Krt 67	1300 EUR
Krt 68	2032 EUR
Krt 69	2033 EUR
Krt 70	922 EUR
Krt 71	1372 EUR
Krt 72	1962 EUR
Kokku:	112259 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2021

Tallinn, Õismäe tee 108 korteriühistu (registrikood: 80147697) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS URBANIK	Juhatuse esimees	06.05.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56623069
E-posti aadress	urbanik.andrus@gmail.com