

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 173 korteriühistu

registrikood: 80017575

telefon: +372 6108555

e-posti aadress: tiiu@arkaadia.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Õismäe tee 173 uus muudetud põhikiri on kinnitatud 05.12.2005.a. ja registreeritud Harju Maakohtu registriosakonnas 01.03.2006.a.

KÜ tegevuse eesmärk on ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

2020.a. suuremad remonditööd olid: ATS häire korral uste automaatne avamine (Päästeameti ettekirjutus), haljastuse rajamine maja külgedele, liftide moderniseerimine. Veel teostati väiksemaid remondi, hooldus -ja avariitöid, toimus regulaarne survepesuproov soojussõlme kütte- ja sooja vee soojusvahetitele.

Toimus regulaarne rotitõrje.

Inspecta igaaastane liftide tehniline kontroll ja katsetus.

Korteriühistut juhib viie liikmeline juhatus.

KÜ juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 228	6 219	2
Nõuded ja ettemaksed	38 756	41 096	3
Kokku käibevarad	42 984	47 315	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	285 119	310 449	3
Kokku põhivarad	285 119	310 449	
Kokku varad	328 103	357 764	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	25 444	24 732	5
Võlad ja ettemaksed	11 447	11 007	6
Kokku lühiajalised kohustised	36 891	35 739	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	285 119	310 449	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 168	4 019	7
Kokku pikaajalised kohustised	287 287	314 468	
Kokku kohustised	324 178	350 207	
Netovara			
Reservkapital	3 786	3 786	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	3 281	
Aruandeaasta tulem	139	490	
Kokku netovara	3 925	7 557	
Kokku kohustised ja netovara	328 103	357 764	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 306	56 002	8
Muud tulud	136	100	9
Kokku tulud	40 442	56 102	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 650	-34 498	10
Mitmesugused tegevuskulud	-18 526	-13 539	11
Tööjõukulud	-4 128	-7 576	12
Kokku kulud	-40 304	-55 613	
Põhitegevuse tulem	138	489	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	13
Aruandeaasta tulem	139	490	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	138	489	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	27 670	22 168	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 513	-9 927	
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	30 322	12 731	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-24 619	-24 053	
Makstud intressid	-7 694	-8 275	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-32 313	-32 328	
Kokku rahavood	-1 991	-19 597	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 219	25 816	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 991	-19 597	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 228	6 219	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 786	3 281	7 067
Aruandeaasta tulem		490	490
31.12.2019	3 786	3 771	7 557
Aruandeaasta tulem		139	139
Muud muutused netovaras		-3 771	-3 771
31.12.2020	3 786	139	3 925

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tallinn, Õismäe tee 173 korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2020.a. Tallinn, Õismäe tee 173 korteriühistu-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto Swedbankis	3 275	1 797
arvelduskonto SEB pangas	953	4 422
Kokku raha	4 228	6 219

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 992	12 992		
Ostjatelt laekumata arved	12 992	12 992		
Muud nõuded	310 563	25 444	126 650	158 469
Laenunõuded	310 563	25 444	126 650	158 469
Ettemaksed	282	282		
Tulevaste perioodide kulud	282	282		
Muud nõuded	38	38		
Kokku nõuded ja ettemaksed	323 875	38 756	126 650	158 469

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	15 952	15 952		
Ostjatelt laekumata arved	15 952	15 952		
Muud nõuded	335 181	24 732	104 866	205 583
Laenunõuded	335 181	24 732	104 866	205 583
Ettemaksed	304	304		
Tulevaste perioodide kulud	304	304		
Nõuded liikmete vastu soojustasude osas	108	108		
Kokku nõuded ja ettemaksed	351 545	41 096	104 866	205 583

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	181
Sotsiaalmaks	0	310
Kohustuslik kogumispension	0	19
Töötuskindlustusmaksed	0	23
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		533

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbankist Laen nr. 08-045667-JI-1	310 563	25 444	126 650	158 469	2,349%	eur	30.11.2031
Pikaajalised laenud kokku	310 563	25 444	126 650	158 469			
Laenukohustised kokku	310 563	25 444	126 650	158 469			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbankist Laen nr. 08-045667-JI-1	335 181	24 732	104 866	205 583	2,349%	eur	30.11.2031
Pikaajalised laenud kokku	335 181	24 732	104 866	205 583			
Laenukohustised kokku	335 181	24 732	104 866	205 583			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 368	10 368
Saadud ettemaksed	1 079	1 079
Tulevaste perioodide tulud	1 079	1 079
Kokku võlad ja ettemaksed	11 447	11 447
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 178	8 178
Võlad töövõtjatele	653	653
Maksuvõlad	533	533
Saadud ettemaksed	1 643	1 643
Tulevaste perioodide tulud	1 643	1 643
Kokku võlad ja ettemaksed	11 007	11 007

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	22 928	47 508	-24 053	-42 773	3 610
Reservfond	409				409
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 337	47 508	-24 053	-42 773	4 019
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 337	47 508	-24 053	-42 773	4 019
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 610	48 112	-24 619	-25 344	1 759
Reservfond	409				409
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 019	48 112	-24 619	-25 344	2 168
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 019	48 112	-24 619	-25 344	2 168

Seisuga 31.12.2019 on remondifondijääk 3610,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku

summas 44341.- eurot. Remondifondi tõsteti ka eelmiste perioodide tulemsummas 3771.- eurot. Remonditöödeks tehti 2020. aastal kulutusi summas 17650.- eurot ja tasuti laenuintresse summas 7694.- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist tehti ka laenu põhiosa tagasimakseid summas 24619.- eurot. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2020 seisuga on 1759.- eurot.

Seisuga 31.12.2019 on reservfondijääk 409.- eurot. Aruandeperioodil ei väljastatud arveid ühistu liikmetele ega ei tehtud kulutusi reservfondist. Kasutamata reservtasude jääk 31.12.2020 seisuga on 409.- eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	8 064	7 792
Tehnohooldus	4 645	4 407
Heakord	9 383	8 744
Kindlustustasud	564	561
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 650	34 498
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 306	56 002

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	131	97
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu	5	3
Kokku muud tulud	136	100

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	17 650	34 498
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 650	34 498

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldamine	8 118	7 796
Tehnohooldus	4 709	4 850
Heakord	5 135	332
Kindlustus	564	561
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 526	13 539

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 085	5 662
Sotsiaalmaksud	1 043	1 914
Kokku tööjõukulud	4 128	7 576
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Tasud laenu intresside katteks	7 694	8 275
Intressikulud	-7 694	-8 275
Arvelduskonto itressid	1	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	64

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	323 593	3 247	351 241	6 315

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	40 442	56 102

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2020.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	3328	3328	0	
Soojusenergia/gaas	29068	29068	0	
Vesi ja kanalisatsioon	8379	8379	0	
Prügivedu	2685	2685	0	
Muud kommunaalteenused	54	54	0	
E-arve teenustasu	47	42	5	
Kokku	43561	43556	5	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 173-1	1686 EUR
Õismäe tee 173-2	1904 EUR
Õismäe tee 173-3	1800 EUR
Õismäe tee 173-4	1108 EUR
Õismäe tee 173-5	2063 EUR
Õismäe tee 173-6	1894 EUR
Õismäe tee 173-7	1969 EUR
Õismäe tee 173-8	1359 EUR
Õismäe tee 173-9	2258 EUR
Õismäe tee 173-10	2305 EUR
Õismäe tee 173-11	1672 EUR
Õismäe tee 173-12	1363 EUR
Õismäe tee 173-13	1799 EUR
Õismäe tee 173-14	2210 EUR
Õismäe tee 173-15	1881 EUR
Õismäe tee 173-16	1271 EUR
Õismäe tee 173-17	1755 EUR
Õismäe tee 173-18	1963 EUR
Õismäe tee 173-19	1753 EUR
Õismäe tee 173-20	1342 EUR
Õismäe tee 173-21	1932 EUR
Õismäe tee 173-22	1758 EUR
Õismäe tee 173-23	1597 EUR
Õismäe tee 173-24	1440 EUR
Õismäe tee 173-25	1875 EUR
Õismäe tee 173-26	1927 EUR
Õismäe tee 173-27	1667 EUR
Õismäe tee 173-28	1503 EUR
Õismäe tee 173-29	1975 EUR
Õismäe tee 173-30	1861 EUR
Õismäe tee 173-31	1691 EUR
Õismäe tee 173-32	1234 EUR
Õismäe tee 173-33	2173 EUR
Õismäe tee 173-34	1717 EUR
Õismäe tee 173-35	2711 EUR
Õismäe tee 173-36	1704 EUR
Õismäe tee 173-37	1880 EUR
Õismäe tee 173-38	1882 EUR
Õismäe tee 173-39	1827 EUR
Õismäe tee 173-40	1246 EUR
Õismäe tee 173-41	1711 EUR
Õismäe tee 173-42	1457 EUR

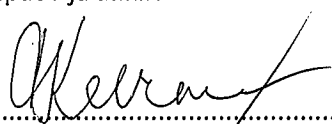
Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 173-43	2255 EUR
Õismäe tee 173-44	1457 EUR
Õismäe tee 173-45	1573 EUR
Õismäe tee 173-46	1479 EUR
Õismäe tee 173-47	1549 EUR
Õismäe tee 173-48	1362 EUR
Õismäe tee 173-49	1811 EUR
Õismäe tee 173-50	1750 EUR
Õismäe tee 173-51	1858 EUR
Õismäe tee 173-52	1532 EUR
Õismäe tee 173-53	1727 EUR
Õismäe tee 173-54	1839 EUR
Õismäe tee 173-55	1703 EUR
Õismäe tee 173-56	1479 EUR
Õismäe tee 173-57	1994 EUR
Õismäe tee 173-58	1546 EUR
Õismäe tee 173-59	1689 EUR
Õismäe tee 173-60	1616 EUR
Õismäe tee 173-61	1515 EUR
Õismäe tee 173-62	1803 EUR
Õismäe tee 173-63	1610 EUR
Õismäe tee 173-64	2041 EUR
Kokku:	111311 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.21

Tallinn, Õismäe tee 173 korteriühistu (registrikood: 80017575) 01.01.2020 - 31.12.2020

majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Tiit Keerma	Juhatuse liige	
Ruth Kivistik	Juhatuse liige	
Kaire Tamm	Juhatuse liige	
Nikolai Ivanov	Juhatuse liige	
Juri Bondar	Juhatuse liige	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
E-posti aadress	tiiu@arkaadia.ee