

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 64 korteriühistu

registrikood: 80166720

telefon: +372 6001521

e-posti aadress: kyoismae64@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe tee 64 tegutseb iseseisvalt alates 2002 aastast.

Korteriühistu põhitegevuseks on hoonete ja üürimajade haldus (kood 68321).

Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Pangakontode jääk suurenes 15791 eurost kuni 24008 euroni.

2012.a. võtsime Swedpangas panga laenu summas 58801 euro. Laenu tagastamise tähtpäev on 30.04.2022.a.

Remondi raha eest 2020. aastal tegime järgmised tööd: videovalve paigaldamine, restukse valmistamine ja paigaldamine, metallukse valmistamine ja paigaldamine, kanalisatsiooni püstiku remont, elektripistikupesade paigaldus kontoris.

Korteriühistu maksis palka 285 eurot. 31.12.2020 seiauga töötajaid ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 008	15 791	2
Nõuded ja ettemaksed	15 562	16 482	3
Kokku käibevarad	39 570	32 273	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 400	9 420	3
Kokku põhivarad	2 400	9 420	
Kokku varad	41 970	41 693	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 020	6 754	4
Võlad ja ettemaksed	25 405	17 093	5
Kokku lühiajalised kohustised	32 425	23 847	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 400	9 420	4
Kokku pikaajalised kohustised	2 400	9 420	
Kokku kohustised	34 825	33 267	
Netovara			
Reservkapital	3 515	3 515	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 911	6 672	
Aruandeaasta tulem	-1 281	-1 761	
Kokku netovara	7 145	8 426	
Kokku kohustised ja netovara	41 970	41 693	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 882	31 436	7
Muud tulud	332	229	8
Kokku tulud	29 214	31 665	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 673	-16 734	9
Tööjõukulud	-382	-305	10
Muud kulud	-16 165	-15 774	
Kokku kulud	-30 220	-32 813	
Põhitegevuse tulem	-1 006	-1 148	
Intressikulud	-506	-759	11
Muud finantstulud ja -kulud	231	146	12
Aruandeaasta tulem	-1 281	-1 761	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 006	-1 148
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	920	5 775
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 578	-10 640
Laekunud intressid	231	146
Kokku rahavood põhitegevusest	8 723	-5 867
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	7 020	6 754
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 020	6 754
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-7 020	-6 754
Saadud laenude tagasimaksed	6 754	6 500
Arvelduskrediidi saldo muutus	-6 754	-6 500
Makstud intressid	-506	-759
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 526	-7 513
Kokku rahavood	8 217	-6 626
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 791	22 417
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 217	-6 626
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 008	15 791

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 515	6 672	10 187
Aruandeaasta tulem		-1 761	-1 761
31.12.2019	3 515	4 911	8 426
Aruandeaasta tulem		-1 281	-1 281
31.12.2020	3 515	3 630	7 145

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Korteriühistu Tallinn, Õismäe tee 64 raamatupidamise 2020.a. aruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV raamatupidamise Toimkonna Juhendid.

2020.aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Rahavoog

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamisarvestus järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuete hindamine

Korteri omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Muud lühiajalised nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Ühistu liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, muud võlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulu kajastamine

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud koosnevad hooldus-haldus ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodil, mil leiavad aset kulutused mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	20 367	12 150
Hoius Swedbankas	3 641	3 641
Kokku raha	24 008	15 791

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	9 420	7 020	2 400
Laenunõuded	9 420	7 020	2 400
Nõuded liikmete vastu - korteriarved	2 670	2 670	
Nõuded liikmete vastu - kommunaalkulud	5 872	5 872	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 962	15 562	2 400

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	16 174	6 754	9 420
Laenunõuded	16 174	6 754	9 420
Nõuded liikmete vastu - korteriarved	4 168	4 168	
Nõuded liikmete vastu - kommunaalkulud	5 560	5 560	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 902	16 482	9 420

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen Swedpangast	7 020	7 020					
Lühiajalised laenud kokku	7 020	7 020					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedpangast	2 400		2 400		3.80%	EUR	30.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	2 400		2 400				
Laenukohustised kokku	9 420	7 020	2 400				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen Swedpangast	6 754	6 754					
Lühiajalised laenud kokku	6 754	6 754					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedpangast	9 420		9 420		3.80%	EUR	30.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	9 420		9 420				
Laenukohustised kokku	16 174	6 754	9 420				

2012.a. võtsime pangalaenu.

Laenuleping nr 12-030302-JI Swedbank. Laenu summa 58801 euro.

Laenu jääk seisuga 31.12.19. 16174 euro

2020.a. laenu tagastamine -6754 euro

Laenu jääk seisuga 31.12.20. 9420 euro.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 544	7 544	6
Saadud ettemaksed	14	14	
Muud saadud ettemaksed	14	14	
Sihtotstarbelised ettemaksed rem. fondi jääk	17 847	17 847	
Kokku võlad ja ettemaksed	25 405	25 405	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 317	6 317	6
Saadud ettemaksed	14	14	
Muud saadud ettemaksed	14	14	
Sihtotstarbelised ettemaksed rem. fondi jääk	10 762	10 762	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 093	17 093	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tarnijatele tasumata arved	7 544	6 317
Kokku võlad tarnijatele	7 544	6 317

Tarnijatele tasumata arvete saldo 7544 euro sisaldab 2020.a. detsembrikuu eest esitatud kommunaalmaksete arveid.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 703	13 943
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 179	17 493
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 882	31 436

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud	332	229
Kokku muud tulud	332	229

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	6 919	10 234
Laenu tagastus - põhiosa	6 754	6 500
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 673	16 734

Laenu intressid kajastatakse intressikulude kirjel.

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	285	228
Sotsiaalmaksud	97	77
Kokku tööjõukulud	382	305

31.12.2020 seisuga töötajaid ei ole.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	506	759
Kokku intressikulud	506	759

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu hoiustelt	1	1
Muud finantstulud	230	145
Kokku muud finantstulud ja -kulud	231	146

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1554 EUR
Korter 2	783 EUR
Korter 3	959 EUR
Korter 4	1473 EUR
Korter 5	1506 EUR
Korter 6	978 EUR
Korter 7	1179 EUR
Korter 8	1293 EUR
Korter 9	1431 EUR
Korter 10	1289 EUR
Korter 11	1083 EUR
Korter 12	1260 EUR
Korter 13	1614 EUR
Korter 14	725 EUR
Korter 15	1785 EUR
Korter 16	1436 EUR
Korter 17	1750 EUR
Korter 18	701 EUR
Korter 19	1060 EUR
Korter 20	1457 EUR
Korter 21	1431 EUR
Korter 22	673 EUR
Korter 23	1087 EUR
Korter 24	1664 EUR
Korter 25	1532 EUR
Korter 26	784 EUR
Korter 27	1191 EUR
Korter 28	1352 EUR
Korter 29	1455 EUR
Korter 30	767 EUR
Korter 31	1302 EUR
Korter 32	1518 EUR
Korter 33	1528 EUR
Korter 34	1137 EUR
Korter 35	1231 EUR
Korter 36	1481 EUR
Korter 37	1503 EUR
Korter 38	697 EUR
Korter 39	1020 EUR
Korter 40	1545 EUR
Korter 41	1458 EUR
Korter 42	775 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1341 EUR
Korter 44	2305 EUR
Korter 45	1538 EUR
Korter 46	760 EUR
Korter 47	1073 EUR
Korter 48	1747 EUR
Korter 49	1479 EUR
Korter 50	762 EUR
Korter 51	1040 EUR
Korter 52	1254 EUR
Korter 53	1915 EUR
Korter 54	804 EUR
Korter 55	1188 EUR
Korter 56	1732 EUR
Korter 57	1472 EUR
Korter 58	742 EUR
Korter 59	1179 EUR
Korter 60	1488 EUR
Korter 61	1735 EUR
Korter 62	816 EUR
Korter 63	1121 EUR
Korter 64	1752 EUR
Korter 65	1508 EUR
Korter 66	686 EUR
Korter 67	1037 EUR
Korter 68	1585 EUR
Korter 69	1448 EUR
Korter 70	700 EUR
Korter 71	1097 EUR
Korter 72	1631 EUR
Kokku:	91382 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2021

Tallinn, Õismäe tee 64 korteriühistu (registrikood: 80166720) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI VORONÕI	Juhatuse liige	26.06.2021
LIIVI KIVISTIK	Juhatuse liige	26.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6001521
Mobiiltelefon	+372 58222571
Mobiiltelefon	+372 5038135
E-posti aadress	kyoismae64@gmail.com