

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 135 korteriühistu

registrikood: 80160568

telefon: +372 56241213

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Vahendatavad teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu põhitegevuseks on Õismäe tee 135 majandamine ja haldamine. Ühistu tegutseb põhikirja alusel.

Raamatupidamisteenust, tehnohooldustööd ja tugiteenust osutab OÜ Haabersti Haldus.

Korteriühistu liikmetele esitati aruandeperioodil arveid summas 60066 eurot, sh 10753 eurot arvestati remondiks, 11852 eurot maja haldamiseks ja hooldamiseks, ülejäänud oli vahendustegevus (vesi, soojus, elekter, prügivedu jne).

2020.aasta tulem on negatiivne ja koostas 826 eurot.

Remondivahendite jääki saldo aasta lõpuks moodustas 93648 eurot.

Osakapital nimiväärtuses oli 3660 eurot.

Pangakonto saldo oli 31. detsembri seisuga 98222 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	98 222	94 179	2
Nõuded ja ettemaksed	4 869	7 957	3
Kokku käibevarad	103 091	102 136	
Kokku varad	103 091	102 136	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 535	7 649	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	93 648	90 753	6
Kokku lühiajalised kohustised	100 183	98 402	
Kokku kohustised	100 183	98 402	
Netovara			
Reservkapital	3 660	3 660	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	74	2 721	
Aruandeaasta tulem	-826	-2 647	
Kokku netovara	2 908	3 734	
Kokku kohustised ja netovara	103 091	102 136	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 711	24 467	7
Muud tulud	33	132	8
Kokku tulud	19 744	24 599	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 859	-12 550	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 955	-9 939	9
Tööjõukulud	-4 766	-4 766	10
Kokku kulud	-20 580	-27 255	
Põhitegevuse tulem	-836	-2 656	
Muud finantstulud ja -kulud	10	9	
Aruandeaasta tulem	-826	-2 647	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-836	-2 656
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 088	-1 052
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 114	-2 485
Laekunud intressid	10	9
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 895	-1 797
Kokku rahavood põhitegevusest	4 043	-7 981
Kokku rahavood	4 043	-7 981
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	94 179	102 160
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 043	-7 981
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	98 222	94 179

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 660	2 721	6 381
Aruandeaasta tulem		-2 647	-2 647
31.12.2019	3 660	74	3 734
Aruandeaasta tulem		-826	-826
31.12.2020	3 660	-752	2 908

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe 135 Korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse Korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalise nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja mud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasusid kajastatakse tuluna perioodil, mille eest nad on tasunud. Sihotstarbelised tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt vastavate kulude tegemine. Intressitulud arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vahendatud kommunaalmakseid ja muid vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, ümardamisest tekkinud tulemid kajastatakse muude tulude võimuude kulude kirjetel.

Seotud osapooled

Korteriühistu liikmed, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arveldusarve pangas	98 222	94 179
Kokku raha	98 222	94 179

Ühistul on pangakonto SEB pangas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehinguid. Pangakonto jääk 31. detsembri seisuga on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte saldoga.

Sularahatehingud ei ole tehtud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	330	330
Ostjatelt laekumata arved	330	330
Nõuded seotud osapoolte vastu	255	255
Detsembri eest jaanuaris esitatud arved	4 284	4 284
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 869	4 869
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 405	2 405
Ostjatelt laekumata arved	2 405	2 405
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 218	1 218
Detsembri eest jaanuaris esitatud arved	4 334	4 334
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 957	7 957

Nõuded ostjate vastu - liikmetelt laekumata arvete summa 330 eurot.

Nõuded seotud osapoolte vastu:

- korter nr 39 juriidiliste teenuste eest summas 5 eurot,
- korter nr 34 juriidiliste teenuste eest summas 250 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	75	25
Sotsiaalmaks	177	91
Kohustuslik kogumispension	5	
Töötuskindlustusmaksed	9	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	266	118

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 264	4 264
Võlad töövõtjatele	616	616
Maksuvõlad	266	266
Muud võlad	118	118
Saadud ettemaksed	1 271	1 271
Muud saadud ettemaksed	1 271	1 271
Kokku võlad ja ettemaksed	6 535	6 535
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 156	4 156
Võlad töövõtjatele	692	692
Maksuvõlad	118	118
Muud võlad	118	118
Saadud ettemaksed	2 565	2 565
Muud saadud ettemaksed	2 565	2 565
Kokku võlad ja ettemaksed	7 649	7 649

Võlad tarnijatele - detsembrikuu kulude eest esitatud arvete summa.

Võlad töövõtjatele - detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu ja arvestatud puhkusereserv summas 599 eurot ja majandamiskulude maksmata summa 17 eurot.

Maksuvõlad - maksud detsembrikuu makstud töötasudelt, mille tasumise tähtaeg on 10. jaanuar 2020.a.

Muud võlad - detsembrikuu töötasudelt arvatud maksud.

Muud saadetud ettemaksed - elanike poolt tehtud ettemaksed kommunaalkulude eest 1271 eurot.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	92 550	10 753	-12 550	90 753
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	92 550	10 753	-12 550	90 753
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	92 550	10 753	-12 550	90 753

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	90 753	10 753	-7 858	93 648
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	90 753	10 753	-7 858	93 648
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	90 753	10 753	-7 858	93 648

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 852	11 917
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 859	12 550
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 711	24 467

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	33	132
Ebatõenäoline tulu (Ovsienko Natalia vastu asi 2009.a)		
Kokku muud tulud	33	132

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	16	6
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	65
Elamu haldus-,hooldus ja raamatupidamisteenused	7 323	7 323
Jooksva remondi kulud	139	486
Haljastustööd	255	1 063
Muud	222	996
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 955	9 939

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 562	3 562
Sotsiaalmaksud	1 204	1 204
Kokku tööjõukulud	4 766	4 766
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Ühistul on üks palgaline töötaja.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	49	51
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalmaksed	Algsaldo	Tarnijate arved	Määratud elan.	Lõppsaldo
Soojusenergia	0	25609	25609	0
Fonolukk	0	323	323	0
Prügivedu	0	1473	1473	0
Üldelekter	0	673	673	0
Vesi ja kanalisatsioon	198	4942	5017	273
Kokku:	198	33020	33095	273

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1107 EUR
2	1885 EUR
3	1413 EUR
4	1485 EUR
5	1137 EUR
6	1445 EUR
7	1155 EUR
8	1386 EUR
9	1228 EUR
10	1529 EUR
11	1164 EUR
12	2136 EUR
13	1085 EUR
14	1286 EUR
15	1379 EUR
16	1676 EUR
17	1173 EUR
18	1718 EUR
19	1158 EUR
20	877 EUR
21	1181 EUR
22	1799 EUR
23	1498 EUR
24	1674 EUR
25	1144 EUR
26	1861 EUR
27	1096 EUR
28	1804 EUR
29	1281 EUR
30	1354 EUR
31	1499 EUR
32	1468 EUR
33	1301 EUR
34	1404 EUR
35	1397 EUR
36	1508 EUR
37	1184 EUR
38	1391 EUR
39	1077 EUR
40	1388 EUR
Kokku:	55731 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Tallinn, Õismäe tee 135 korteriühistu (registrikood: 80160568) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR PETROV	Juhatuse liige	29.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56241213
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee