

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 66 korteriühistu

registrikood: 80196419

e-posti aadress: slaaneoks@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Vahendatud teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Lugupeetud Õismäe tee 66 elanikud!

Suurel määral mõjutas 2020.a. otsuste vastuvõtmist koroonaviiruse COVID-19 levik. Tavaliselt toimuvad meie üldkoosolekud aprillikuus Haabersti Päevakeskuses, kuid seekord oli see toimumiskoht aprillis suletud. Meie üldkoosolek sai toimuda alles juunikuus ning teatud piirangutega (saali täituvus võis olla 50% ja inimesed pidid hoidma 2 m vahet), rääkimata kohustuslikust maskikandmisest ja käte desinfitseerimisest.

Koosolek siiski toimus ja väljakuulutatud päevakorrapunktid said läbi arutatud. Tehti ettepanek tuua majja firma, kes pakub kaasaegset ja kiiret, samas ka odavat internetiteenust. Selleks firmaks sai juhatuse otsusega Homenet OÜ (Majanet). Firma osutab ka praegu oma teenust neile, kes seda soovivad.

Samuti sai juhatus volitused liftide renoveerimistöödeks. Juhatus otsustas renoveerida I ja III trepikoja liftid, sest korralise auditi otsusega oli nende tehniline seisukord kõige kehvem ja liftid vajasid remonti. Parima hinnapakkumise tegi lifte teenindav firma Liftitehnik OÜ. II ja IV trepikoja liftid renoveeritakse sama firma poolt 2021.a. kevadperioodil. Tööde hind ei muutu vastavalt saabunud hinnapakkumisele.

Vanad probleemid on ikka päevakorral, miski pole muutunud:

Lugupeetud elanikud, ärge kasutage maja tagust prügikastina ega loopige akendest välja prahti ja suitsukonisid, mille koht on teie korteri prügikastis!

Meeldetuletuseks, et Päästeamet kontrollib ka sellel aastal elamutes tuleohutusnõuete täitmist, eriline tähelepanu on evakuaatsiooniteede korrashoiul.

Ärge asetage trepikodadesse üleliigseid esemeid!

Juhatusel oli 2020. aastal 3 koosolekut, nendest 2 internetikeskkonnas.

2020. aastal teostatud suuremad tööd:

- 1) 4 lifti korraline audit - 341,28 €;
- 2) Kollase joone joonimine maja ette – 192,00 €;
- 3) Graffiti värvimistööd otsaseintel – 1577,52 €, millest kindlustus tagastas 341,68 €;
- 4) Maja fassaadipoolsete vuukide remont: vuugid 245,1 jm, aknakarbid 246,8 jm, aknapleki alused 126,9 jm – 8303,88 €;

5) Katuselt vihmavee äravoolu püstikute vahetus 8 tk. – 4344,00 €;

6) I ja III trepikoja liftide renoveerimistööd (välja arvatud liftide kabiinid) – 27886,80 €.

2020.a. tööde plaan täideti. Remondifondist kulutati tööde teostamiseks 40534 €. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2020.a. oli 6859 €.

Ärgem unustagem, et Õismäe tee 66 maja on meie kõigi ühine kodu.

Lugupidamisega

KÜ Õismäe 66 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 311	10 980	2
Nõuded ja ettemaksed	14 050	14 620	3
Kokku käibevarad	27 361	25 600	
Kokku varad	27 361	25 600	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 771	11 178	4
Kokku lühiajalised kohustised	12 771	11 178	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 859	10 658	
Kokku pikaajalised kohustised	6 859	10 658	
Kokku kohustised	19 630	21 836	
Netovara			
Reservkapital	2 027	2 027	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 737	1 241	
Aruandeaasta tulem	3 967	496	
Kokku netovara	7 731	3 764	
Kokku kohustised ja netovara	27 361	25 600	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	75 748	75 849	6
Kokku tulud	75 748	75 849	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-40 534	-40 636	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 475	-12 400	7
Tööjõukulud	-24 774	-22 318	8
Kokku kulud	-71 783	-75 354	
Põhitegevuse tulem	3 965	495	
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	
Aruandeaasta tulem	3 967	496	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 965	495	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	570	2 401	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 593	-4 016	
Laekunud intressid	2	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 799	-3 896	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 331	-5 015	
Kokku rahavood	2 331	-5 015	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 980	15 995	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 331	-5 015	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 311	10 980	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 027	9 205	11 232
Aruandeaasta tulem		496	496
Muud muutused netovaras		-7 964	-7 964
31.12.2019	2 027	1 737	3 764
Aruandeaasta tulem		3 967	3 967
31.12.2020	2 027	5 704	7 731

2019. aasta positiivne tulem summas 496 eurot jäeti vastavalt KÜ Õismäe 66 üldkoosoleku otsusele netovara koosseisu.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe 66 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist. Raamatupidamist peetakse tekkepõhiselt st majandustehinguid kajastatakse nende toimumise hetke seisuga, sõltumata sellest, kas raha tehingutelt on laekunud või tasutud. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja andmed on ümardatud euro täpsusega.

Raha

Raha on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudesummasid aruandeaastal fikseeritud ega kuludesse kantud ei ole.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tegevuskulude sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed ja juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	13 311	10 980
Kokku raha	13 311	10 980

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 460	3 460
Ostjatelt laekumata arved	3 460	3 460
Muud nõuded	2	2
Intressinõuded	2	2
Korteriomanikele esitamata ja laekumata arved (detsembri küte, vesi, elekter, lift)	10 588	10 588
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 050	14 050
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 951	4 951
Ostjatelt laekumata arved	4 951	4 951
Muud nõuded	1	1
Intressinõuded	1	1
Korteriomanikele esitamata ja laekumata arved (detsembri küte, vesi, elekter, lift)	9 668	9 668
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 620	14 620

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 136	11 136	5
Võlad töövõtjatele	523	523	
Maksuvõlad	577	577	
Muud võlad	20	20	
Muud viitvõlad	20	20	
Saadud ettemaksed	515	515	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 771	12 771	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 210	10 210	
Võlad töövõtjatele	143	143	
Maksuvõlad	615	615	
Muud võlad	20	20	
Muud viitvõlad	20	20	
Saadud ettemaksed	190	190	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 178	11 178	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
AS Utilitas	8 748	7 865
AS Tallinna Vesi	1 378	1 364
Tallinna Jäätmekekeskus	326	391
Eesti Energia AS	284	279
Liftitehnik OÜ	145	120
Haabersti Haldus OÜ	118	93
Haabersti Ehitus OÜ	92	74
Ekovir OÜ	24	24
Arcade OÜ	21	0
Kokku võlad tarnijatele	11 136	10 210

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	35 213	35 213
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	40 535	40 636
Kokku liikmetelt saadud tasud	75 748	75 849

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	69	80
Mitmesugused bürookulud	679	630
Hoone hoolduskulud	3 876	9 698
Territooriumi hoolduse kulud	1 183	1 307
Hooldusinventari kulud	334	350
Pangakulud	331	335
Ümarduskulud	3	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 475	12 400

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	18 549	16 701
Sotsiaalmaksud	6 225	5 617
Kokku tööjõukulud	24 774	22 318
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	141	141
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	14 048	515	14 618	190
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			0	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 451	3 451

Lisa 10 Vahendatud teenused

	Hankijatelt saadud arved	Korteriomanikelt saadud tasud	Vahe (+,-)
Küte ja vee soojendamine	62562	62562	0
Vesi ja kanalisatsioon	16660	16660	0
Prügivedu	4196	4196	0
Üldelekter	2697	2697	0
Lifti hooldus	1502	1502	0
Kindlustus	1086	1086	0
Fonoluku hooldus	672	672	0

Kokku	89375	89375	0
-------	-------	-------	---

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 1	1184 EUR
Krt. 2	627 EUR
Krt. 3	1022 EUR
Krt. 4	1260 EUR
Krt. 5	1406 EUR
Krt. 6	617 EUR
Krt. 7	1628 EUR
Krt. 8	1283 EUR
Krt. 9	1123 EUR
Krt. 10	618 EUR
Krt. 11	916 EUR
Krt. 12	1147 EUR
Krt. 13	1371 EUR
Krt. 14	703 EUR
Krt. 15	974 EUR
Krt. 16	1650 EUR
Krt. 17	1644 EUR
Krt. 18	638 EUR
Krt. 19	1362 EUR
Krt. 20	1230 EUR
Krt. 21	1165 EUR
Krt. 22	669 EUR
Krt. 23	939 EUR
Krt. 24	1376 EUR
Krt. 25	1328 EUR
Krt. 26	690 EUR
Krt. 27	947 EUR
Krt. 28	1254 EUR
Krt. 29	1781 EUR
Krt. 30	595 EUR
Krt. 31	1063 EUR
Krt. 32	1434 EUR
Krt. 33	1469 EUR
Krt. 34	635 EUR
Krt. 35	1040 EUR
Krt. 36	1121 EUR
Krt. 37	1224 EUR
Krt. 38	602 EUR
Krt. 39	894 EUR
Krt. 40	1274 EUR
Krt. 41	1633 EUR
Krt. 42	760 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 43	994 EUR
Krt. 44	1817 EUR
Krt. 45	1469 EUR
Krt. 46	753 EUR
Krt. 47	1223 EUR
Krt. 48	1369 EUR
Krt. 49	1366 EUR
Krt. 50	567 EUR
Krt. 51	831 EUR
Krt. 52	1344 EUR
Krt. 53	1588 EUR
Krt. 54	740 EUR
Krt. 55	843 EUR
Krt. 56	1230 EUR
Krt. 57	1234 EUR
Krt. 58	678 EUR
Krt. 59	886 EUR
Krt. 60	1131 EUR
Krt. 61	1470 EUR
Krt. 62	627 EUR
Krt. 63	939 EUR
Krt. 64	1286 EUR
Krt. 65	1235 EUR
Krt. 66	774 EUR
Krt. 67	953 EUR
Krt. 68	1437 EUR
Krt. 69	1272 EUR
Krt. 70	598 EUR
Krt. 71	1135 EUR
Krt. 72	1346 EUR
Krt. 73	1187 EUR
Krt. 74	574 EUR
Krt. 75	1068 EUR
Krt. 76	1267 EUR
Krt. 77	1770 EUR
Krt. 78	623 EUR
Krt. 79	1087 EUR
Krt. 80	1405 EUR
Krt. 81	1133 EUR
Krt. 82	606 EUR
Krt. 83	1011 EUR
Krt. 84	1446 EUR
Krt. 85	1672 EUR
Krt. 86	572 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 87	1442 EUR
Krt. 88	1462 EUR
Krt. 89	1246 EUR
Krt. 90	599 EUR
Krt. 91	929 EUR
Krt. 92	1149 EUR
Krt. 93	1637 EUR
Krt. 94	557 EUR
Krt. 95	1077 EUR
Krt. 96	1226 EUR
Krt. 97	1122 EUR
Krt. 98	679 EUR
Krt. 99	831 EUR
Krt. 100	1254 EUR
Krt. 101	1428 EUR
Krt. 102	629 EUR
Krt. 103	1078 EUR
Krt. 104	1280 EUR
Krt. 105	1644 EUR
Krt. 106	789 EUR
Krt. 107	886 EUR
Krt. 108	1772 EUR
Krt. 109	1112 EUR
Krt. 110	911 EUR
Krt. 111	893 EUR
Krt. 112	1267 EUR
Krt. 113	1305 EUR
Krt. 114	867 EUR
Krt. 115	1111 EUR
Krt. 116	1265 EUR
Krt. 117	1498 EUR
Krt. 118	606 EUR
Krt. 119	880 EUR
Krt. 120	1377 EUR
Krt. 121	1298 EUR
Krt. 122	676 EUR
Krt. 123	1064 EUR
Krt. 124	1481 EUR
Krt. 125	1322 EUR
Krt. 126	854 EUR
Krt. 127	976 EUR
Krt. 128	1323 EUR
Krt. 129	1269 EUR
Krt. 130	615 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 131	1203 EUR
Krt. 132	1370 EUR
Krt. 133	1421 EUR
Krt. 134	795 EUR
Krt. 135	856 EUR
Krt. 136	1990 EUR
Krt. 137	1537 EUR
Krt. 138	789 EUR
Krt. 139	966 EUR
Krt. 140	1208 EUR
Krt. 141	1307 EUR
Krt. 142	559 EUR
Krt. 143	1243 EUR
Krt. 144	1631 EUR
Kokku:	160413 EUR

KORTERIÜHISTU ÕISMÄE 66

juhatuse liikmete allkirjad
2020.a. majandusaasta aruandele

- | | | | | |
|----|--------------------|---|---------|---------|
| 1. | Vello Pank |  | "17" 05 | 2021.a. |
| | | allkiri | | |
| 2. | Andres Luus |  | "17" 05 | 2021.a. |
| | | allkiri | | |
| 3. | Kalju Merilo |  | "17" 05 | 2021.a. |
| | | allkiri | | |
| 4. | Aino Tali |  | "21" 06 | 2021.a. |
| | | allkiri | | |
| 5. | Kaie Josing |  | "02" 06 | 2021.a. |
| | | allkiri | | |
| 6. | Kuldar Koitlepp |  | "18" 05 | 2021.a. |
| | | allkiri | | |
| 7. | Jelena Jermolajeva |  | "02" 06 | 2021.a. |
| | | allkiri | | |

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	slaaneoks@hotmail.ee