

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 52 korteriühistu

registrikood: 80166186

e-posti aadress: arved@haldusruum.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine 2020 a.	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

KÜ Õismäe tee 52 2020a. tegevusaruanne

KÜ Õismäe tee 52 asutati mittetulundusühistuna 17.aprillil 2002.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Õismäe tee 52 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Korteriühistul oli 31.12..2020. seisuga raha remondifondis 15 789 eurot.

2020 aasta suuremad kulutused remondifondist (üle 100 €):

1. OÜ Södalinna Kinnsivarahaldus, prügisähtidele pikenduste paigaldus	428 eurot
2. OÜ Kaameravalve, turvakaamerate paigaldus	2 478 eurot
3. OÜ Alpaks, seinavuukide hermetiseerimine	1 147 eurot
4. AS Kone, lifti lüliti vahetus	108 eurot
5. OÜ Westsigma, elektrikilpide metalluksed	3 782 eurot
6. OÜ Abest Kahjuritõrje, rotitõrje (3 kuud)	239 eurot
7. OÜ 4 SEINA, trepikodade remont	14 883 eurot

Eraldi soovin ära märkida juhatuse liikmete panust korteriühistu probleemide lahendamisel, arvestades, et nad tegutsevad seni ühiskondlikel alustel ning ei saa oma tegevuse eest tasu.

Andres Eirand
Kinnisvarahaldur
Haldus Ruum OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 025	29 424	2
Nõuded ja ettemaksed	9 382	8 714	3
Kokku käibevarad	30 407	38 138	
Kokku varad	30 407	38 138	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 796	7 399	4
Eraldised	16 671	25 799	
Kokku lühiajalised kohustised	25 467	33 198	
Kokku kohustised	25 467	33 198	
Netovara			
Reservkapital	4 000	3 679	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	940	1 165	
Aruandeaasta tulem	0	96	
Kokku netovara	4 940	4 940	
Kokku kohustised ja netovara	30 407	38 138	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 168	18 896	5
Kokku tulud	41 168	18 896	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 902	-3 640	6
Mitmesugused tegevuskulud	-18 267	-15 160	7
Kokku kulud	-41 169	-18 800	
Põhitegevuse tulem	-1	96	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	0	96	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1	96
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-668	1 595
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 398	-1 217
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-9 129	9 147
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 400	9 621
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1	0
Kokku rahavood	-8 399	9 621
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 424	19 803
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 399	9 621
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 025	29 424

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 679	1 165	4 844
Aruandeaasta tulem	0	96	96
31.12.2019	3 679	1 261	4 940
Aruandeaasta tulem	0	0	0
Muutused reservides	321	-321	0
31.12.2020	4 000	940	4 940

Osakapitali suurendamine toimus Eelmiste perioodide akumuleeritud tulemi vähendamisega summas 321€.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 52 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja raha korteriühistu arveldusarvel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	21 025	29 424
Kokku raha	21 025	29 424

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 382	9 382
Ostjatelt laekumata arved	9 382	9 382
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 382	9 382
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 714	8 714
Ostjatelt laekumata arved	8 714	8 714
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 714	8 714

Ostjatelt laekumata arved summa 9382€

sh võlgnevus 514€

ettemaks 464€

tähtaeg tulevikus 9332€

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 796	8 796
Kokku võlad ja ettemaksed	8 796	8 796
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 399	7 399
Kokku võlad ja ettemaksed	7 399	7 399

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	8 257	18 896
Tehnohooldustasud	4 159	0
Heakorrateenus	5 690	0
Muud	112	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 021	0
Kindlustus	929	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	41 168	18 896

Remonditasu summa 22021 koosneb:

- 1) -881€ aasta tulemi kanne bilanssi, remondifondi
- 2) 22902€ remondikulude katteks

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	22 902	3 640
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	22 902	3 640

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Halduskulud	8 408	15 160
Tehnohooldus	3 037	0
Heakord	5 696	0
Kindlustus	929	0
Muud	197	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 267	15 160

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	9 382	15 789	8 714	25 799

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine 2020 a.

Kommunaalteenused 2020	Tulud	Kulud	Vahe
Prügivedu	3701,6	-3701,45	0,15
Eletrienergia	2967,93	-2967,89	0,04
Soojusenergia	37501,28	-37500,68	0,6
Vesi ja kanalisatsioon	8401,04	-8401,82	-0,78
Kokku	52571,85	-52571,84	0,01

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 52-1	1452 EUR
Õismäe tee 52-2	621 EUR
Õismäe tee 52-3	958 EUR
Õismäe tee 52-4	1434 EUR
Õismäe tee 52-5	1309 EUR
Õismäe tee 52-6	581 EUR
Õismäe tee 52-7	846 EUR
Õismäe tee 52-8	1509 EUR
Õismäe tee 52-9	1410 EUR
Õismäe tee 52-10	631 EUR
Õismäe tee 52-11	1243 EUR
Õismäe tee 52-12	1332 EUR
Õismäe tee 52-13	1421 EUR
Õismäe tee 52-14	692 EUR
Õismäe tee 52-15	1216 EUR
Õismäe tee 52-16	1507 EUR
Õismäe tee 52-17	1736 EUR
Õismäe tee 52-18	667 EUR
Õismäe tee 52-19	1172 EUR
Õismäe tee 52-20	1468 EUR
Õismäe tee 52-21	1537 EUR
Õismäe tee 52-22	978 EUR
Õismäe tee 52-23	914 EUR
Õismäe tee 52-24	1425 EUR
Õismäe tee 52-25	1251 EUR
Õismäe tee 52-26	662 EUR
Õismäe tee 52-27	1131 EUR
Õismäe tee 52-28	1712 EUR
Õismäe tee 52-29	1423 EUR
Õismäe tee 52-30	704 EUR
Õismäe tee 52-31	1150 EUR
Õismäe tee 52-32	1306 EUR
Õismäe tee 52-33	1192 EUR
Õismäe tee 52-34	587 EUR
Õismäe tee 52-35	1209 EUR
Õismäe tee 52-36	1313 EUR
Õismäe tee 52-37	1418 EUR
Õismäe tee 52-38	836 EUR
Õismäe tee 52-39	927 EUR
Õismäe tee 52-40	1250 EUR
Õismäe tee 52-41	1321 EUR
Õismäe tee 52-42	667 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 52-43	1023 EUR
Õismäe tee 52-44	2211 EUR
Õismäe tee 52-45	1293 EUR
Õismäe tee 52-46	702 EUR
Õismäe tee 52-47	1053 EUR
Õismäe tee 52-48	1472 EUR
Õismäe tee 52-49	1833 EUR
Õismäe tee 52-50	659 EUR
Õismäe tee 52-51	1200 EUR
Õismäe tee 52-52	1701 EUR
Õismäe tee 52-53	1182 EUR
Õismäe tee 52-54	601 EUR
Õismäe tee 52-55	1332 EUR
Õismäe tee 52-56	1483 EUR
Õismäe tee 52-57	1490 EUR
Õismäe tee 52-58	650 EUR
Õismäe tee 52-59	1041 EUR
Õismäe tee 52-60	1754 EUR
Õismäe tee 52-61	1439 EUR
Õismäe tee 52-62	728 EUR
Õismäe tee 52-63	984 EUR
Õismäe tee 52-64	1839 EUR
Õismäe tee 52-65	1223 EUR
Õismäe tee 52-66	942 EUR
Õismäe tee 52-67	914 EUR
Õismäe tee 52-68	1371 EUR
Õismäe tee 52-69	1174 EUR
Õismäe tee 52-70	1014 EUR
Õismäe tee 52-71	912 EUR
Õismäe tee 52-72	1263 EUR
Kokku:	84601 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2021

Tallinn, Õismäe tee 52 korteriühistu (registrikood: 80166186) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEIVI ŠER	Juhatuse liige	05.07.2021
OTT OTSMANN	Juhatuse liige	05.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	arved@haldusruum.ee