

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 115 korteriühistu

registrikood: 80167949

e-posti aadress: juhatuse.ot115@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Remondifond	12
Lisa 13 Teenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe tee 115 (edaspidi *Ühistu*) registreeriti 2002. aastal.

Ühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine ja korteriomaniike ühiste huvide esindamine.

2020 toimus Õismäe tee 115 KÜ-s üks üldkoosolekut

12.11.2020 kus arutati järgmisi teemasid

1. 2019. majandusaasta aruande kinnitamine.
2. Maja renoveerimiseks (trepikoja poolt) valitud firmast Stellrent ja edasi tööde käik (ette valmistada lodžad remondiks).
3. Swedpangast võetud laenu kohta ja panga tingimused (kui palju suureneb kesktlābi korteri remondifond)
4. KÜ üldkoosoleku poolt kinnitamine antud juhatusel 2019 aastal volitused alustada maja renoveerimist (lodžade renoveerimine, soojustuse taastamine, klaasimine raamita aknatega, fassaadipesu, fassaadi parandused, värvimine, 5 korruse aknaavade suurendamine, trepikoja akende vahetus, 5 korrusel rõdule vahe ukse vahetada, viimased punktid seotud tuletõrje nõude täitmisega) ja kasutada selleks võetud pangalaenu.
5. Initsiatiiv gruppi poolt esitatud avaldus, panna järgmise päevakorrapunkti hääletamiseks: „Korraldada paigaldatud pakettakende säilitamise poolt hääletamine ja otsustada vajadusel projekti RL25019 (Anmeri OÜ töö 14.06.2019 muutmine või uue projekti tellimine”.
6. KÜ 2020 majanduskava kinnitamine
7. 1 juhatuse liikme valimine (juhatuse liikme asemel, kes lahkus oma soovil)
8. Revidendi valimine (kui meie majas keegi ei soovi revidendiks olla, siis valida firma ning Eve Talvet'il saada pakkumised)
9. Otsustada mida teha vanade lodž akendega ja tugitorudega (jagada omanike vahel või utiliseerida)
10. Jooksvad küsimused (arutada ja otsustada):

2020.a majandusaastal teostati remonditasudena kogutud omavahendite arvelt remonditöid kokku

Summas 33602,92 eurot.

Remonditasude jääk aasta lõpus oli 35897,99. eurot.

Majandusaasta lõppes . tulemiga -1256,86 eurot.

2021 a. viime lõpuni alustatud remonditööd

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 394	22 913	
Nõuded ja ettemaksed	11 976	9 755	2;3
Kokku käibevarad	45 370	32 668	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	30 348	0	3
Kokku põhivarad	30 348	0	
Kokku varad	75 718	32 668	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 670	0	3
Võlad ja ettemaksed	5 558	5 270	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	35 898	23 897	5;12
Kokku lühiajalised kohustised	43 126	29 167	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	30 348	0	3
Kokku pikaajalised kohustised	30 348	0	
Kokku kohustised	73 474	29 167	
Netovara			
Reservkapital	3 501	3 501	
Aruandeaasta tulem	-1 257	0	
Kokku netovara	2 244	3 501	
Kokku kohustised ja netovara	75 718	32 668	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	50 997	29 541	6
Annetused ja toetused	0	1 000	
Muud tulud	192	204	7
Kokku tulud	51 189	30 745	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33 603	-10 348	8:12
Mitmesugused tegevuskulud	-18 847	-19 929	9
Tööjõukulud	0	-468	
Kokku kulud	-52 450	-30 745	
Põhitegevuse tulem	-1 261	0	
Intressitulud	4	0	
Aruandeaasta tulem	-1 257	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	32 314	7 329
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	60 173	64 776
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-51 291	-26 324
Väljamaksed töötajatele	0	-468
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 551	-6 375
Muud rahavood põhitegevusest	-29 168	-34 029
Kokku rahavood põhitegevusest	10 477	4 909
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	3
Kokku rahavood	10 481	4 912
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 913	18 001
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 481	4 912
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 394	22 913

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 501		3 501
31.12.2019	3 501		3 501
Aruandeaasta tulem		-1 257	-1 257
31.12.2020	3 501	-1 257	2 244

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a. kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Bilansikirje Raha sisaldab pangakonto saldot. Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruanne

Sihtotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustisena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

a.tegev- ja kõrgemat juhtkonda

b.eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

KÜ seotud isikud on KÜ liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	724	724		
Muud nõuded	32 018	1 670	9 483	20 865
Laenu nõuded	32 018	1 670	9 483	20 865
Ettemaksed	5	5		
Tulevaste perioodide kulud	5	5		
Jaanuaris dets kulu	6 937	6 937		
Nõue Dagnar Kriegeri vastu	2 640	2 640		
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 324	11 976	9 483	20 865

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	908	908		
Ostjatelt laekumata arved	908	908		
Ettemaksed	275	275		
Tulevaste perioodide kulud	275	275		
Jaanuaris dets kulu	5 932	5 932		
Nõue Dagnar Kriegeri vastu	2 640	2 640		
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 755	9 755		

Tulevaste perioodide kulu summas 5 eurot on 2020 aastal kogutud e-arve teenus mis arvestatakse 2021 aasta.

Jaanuaris detsembri kulu summa 6937 eurot koosseisus on detsembris 2020 tarbitud läbiarveldatavad teenused (soojusenergia, vesi ja kanalisatsioon, elektrienergia,prügivedu) summas 3900 eurot ning haldus-, hooldus-, remonditasud summas 3037 eurot, mis määrati jaanuar 2021 arvetele.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
20-075299-JI	32 018	1 670	9 483	20 865	6 kuu EURIBOR +3,200%	EUR	30.09.2035
Pikaajalised laenud kokku	32 018	1 670	9 483	20 865			
Laenukohustised kokku	32 018	1 670	9 483	20 865			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 389	5 389
Ostjate ettemaksed	169	169
Kokku võlad ja ettemaksed	5 558	5 558
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 269	5 269
Saadud ettemaksed	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	5 270	5 270

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	20 742	13 504	-10 348	23 898
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 742	13 504	-10 348	23 898
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 742	13 504	-10 348	23 898

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	23 898	45 603	-33 603	35 898
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 898	45 603	-33 603	35 898
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 898	45 603	-33 603	35 898

Vaata lisa Remondifond

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 914	14 120
Haldustasu	5 480	6 277
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	33 603	9 144
Kokku liikmetelt saadud tasud	50 997	29 541

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahhid, viivised ja hüvitised	22	34
Majahoidjateenus	0	0
Kaugküttevõrgu talumistasu	170	170
Kokku muud tulud	192	204

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	-33 603	-10 348
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33 603	-10 348

Vaata lisa remondifond

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenus	-1 152	-1 152
Pangateenus	-27	-56
Elamu kindlustus	-438	-438
Internet; telefon	-247	-265
Haldusteenus	-2 880	-2 880
Tehnohooldus; avarii	-2 033	-2 555
Välikoristus	-10 368	-9 444
Muud hoolduskulud	-438	-2 121
Muud halduskulud	-1 264	-1 018
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-18 847	-19 929

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	0	-353
Sotsiaalmaksud	0	-115
Kokku tööjõukulud	0	-468
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	39	39
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	0	468

Lisa 12 Remondifond

Kuupäev	Dokument	Kirjeldus	Deebet	Kreedid
		algsaldo		23897,52
15.02.2020	Tulu	Remondifond		1041,99

15.03.2020	Tulu	Remondifond		1041,99
15.04.2020	Tulu	Remondifond		1042,00
15.05.2020	Tulu	Remondifond		1041,99
15.06.2020	Tulu	Remondifond		1041,99
15.07.2020	Tulu	Remondifond		1041,99
15.08.2020	Tulu	Remondifond		1041,99
15.09.2020	Tulu	Remondifond		1041,99
15.10.2020	Tulu	Remondifond		1041,99
03.11.2020	Lepingutasu	20-075299-JI Lepingutasu EE892200221019991701	1425,00	
15.11.2020	Tulu	Remondifond		1041,99
30.11.2020	54372	BFL Security OÜ halduri kiri 25.02.21.a telefoni vahetus krt 35	33,90	
07.12.2020	20235006	Stell Eesti AS radiaatorite vahetamine 4tk. Krt 12, 26.11.20	126,00	
09.12.2020	99/20	Steelrent OÜ Lodžade ehitamine esiküljel	32018,02	
11.12.2020	Saadud laen	Remondifond		32018,02
15.12.2020	Tulu	Remondifond		1582,73
31.12.2020	Tulu	Remondifond		1582,73
			33602,92	45603,39
		lõppsaldo		35897,99

Lisa 13 Teenuste vahendamine

Teenus	2020	2019
Soojusenergia	20490,9	21200,74
Vesi ja kanalisatsioon	6166,78	8626,40
Elektrienergia	836,11	703,50
Prügivedu	1770,53	1726,36
e-arve teenustasu	36,00	0,00
Ostetud rem.tööd või lisateenused korterile/majale	570,56	1175,40
Kauglugemine	618,84	618,84

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 115-1	1327 EUR
Õismäe tee 115-2	3868 EUR
Õismäe tee 115-3	1030 EUR
Õismäe tee 115-4	1329 EUR
Õismäe tee 115-5	1059 EUR
Õismäe tee 115-6	1387 EUR
Õismäe tee 115-7	1470 EUR
Õismäe tee 115-8	2042 EUR
Õismäe tee 115-9	1208 EUR
Õismäe tee 115-10	1760 EUR
Õismäe tee 115-11	1212 EUR
Õismäe tee 115-12	1641 EUR
Õismäe tee 115-13	1290 EUR
Õismäe tee 115-14	1651 EUR
Õismäe tee 115-15	1223 EUR
Õismäe tee 115-16	1562 EUR
Õismäe tee 115-17	1521 EUR
Õismäe tee 115-18	1446 EUR
Õismäe tee 115-19	1206 EUR
Õismäe tee 115-20	1556 EUR
Õismäe tee 115-21	1310 EUR
Õismäe tee 115-22	1700 EUR
Õismäe tee 115-23	1372 EUR
Õismäe tee 115-24	1419 EUR
Õismäe tee 115-25	1254 EUR
Õismäe tee 115-26	1684 EUR
Õismäe tee 115-27	1284 EUR
Õismäe tee 115-28	1529 EUR
Õismäe tee 115-29	1302 EUR
Õismäe tee 115-30	1529 EUR
Õismäe tee 115-31	1488 EUR
Õismäe tee 115-32	1551 EUR
Õismäe tee 115-33	1462 EUR
Õismäe tee 115-34	1598 EUR
Õismäe tee 115-35	1395 EUR
Õismäe tee 115-36	1576 EUR
Õismäe tee 115-37	1286 EUR
Õismäe tee 115-38	1346 EUR
Õismäe tee 115-39	1434 EUR
Õismäe tee 115-40	1495 EUR
Kokku:	59802 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.08.2021

Tallinn, Õismäe tee 115 korteriühistu (registrikood: 80167949) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR LITVINENKO	Juhatuse liige	06.08.2021
EERO UUSTALU	Juhatuse liige	06.08.2021
VADIM IVANOV	Juhatuse liige	16.08.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	juhatus.ot115@gmail.com