

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 112 korteriühistu

registrikood: 80135547

telefon: +372 56224726

e-posti aadress: 112Oismae@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Õismäe tee 112 on mittetulundusühistu, kelle tegevuseks on aadressil Õismäe tee 112 Tallinnas asuva korterelamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Õismäe tee 112 majandustegevust 2020 aastal juhtis alates 17.08.2020 KÜ üldkoosolekul valitud 3 liikmeline juhatus.

KÜ Õismäe tee 112 liikmeskond on elamu korteriomanikud (65).

Korteriühistu Õismäe tee 112 tegevus aastal 2020 oli stabiilne. Perioodil 01.01.2020 – 31.12.2020 toimus 2 üldkoosolekut ja 3 juhatuse koosolekut.

Juhatus tegeles peamiselt elamu majandamise, hooldamise ja remondiga ning kommunaalmaksete laekumise ja maksuvõlglastega seonduvate küsimustega. Koosolekud on läbiviidud vastavalt põhikirjale ja seadusele. Juhatuse koosolekutel vastuvõetud otsused on täidetud.

KÜ tulud (laekumised) olid 2020.a. 98 448,47 eurot, sh kommunaalmakseteks (soojusenergia, vesi, kanalisatsioon, üldelekter) ja kulud 98 096,86 eurot, sh kommunaalmaksed.

Suuri remonttöid teostati maksumuses 2885,13 eurot ja pisiremonte maksumuses 4745,55 eurot.

2020.a tulude, kulude ning tulemi kirjendamiseks on kasutatud tulude ja kulude aruannet. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Korteriühistu üüriarvestust ja raamatupidamist teostas 2020. aastal töövõtulepingu alusel Lembit Zernant.

KÜ juhatus on pidanud kinni Korteriühistu lepingulistest kohustustest

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	27 964	28 484
Nõuded ja ettemaksed	11 989	10 600
Kokku käibevarad	39 953	39 084
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	271	429
Kokku põhivarad	271	429
Kokku varad	40 224	39 513
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	12 986	12 627
Kokku lühiajalised kohustised	12 986	12 627
Kokku kohustised	12 986	12 627
Netovara		
Reservid	5 137	5 137
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	21 749	23 934
Aruandeaasta tulem	352	-2 185
Kokku netovara	27 238	26 886
Kokku kohustised ja netovara	40 224	39 513

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	38 865	37 039
Muud tulud	140	824
Kokku tulud	39 005	37 863
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 008	-15 530
Mitmesugused tegevuskulud	-2 009	-2 169
Tööjõukulud	-24 368	-22 187
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-195	-98
Kokku kulud	-38 580	-39 984
Põhitegevuse tulem	425	-2 121
Muud finantstulud ja -kulud	-73	-64
Aruandeaasta tulem	352	-2 185

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	21 954	28 513
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	71 892	71 654
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 473	824
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-72 430	-79 183
Väljamaksed töötajatele	-23 374	-21 942
Laekunud intressid	3	4
Kokku rahavood põhitegevusest	-482	-130
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-38	-421
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-38	-421
Kokku rahavood	-520	-551
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 484	29 035
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-520	-551
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 964	28 484

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	5 137	23 934	29 071
Aruandeaasta tulem		-2 185	-2 185
31.12.2019	5 137	21 749	26 886
Aruandeaasta tulem		352	352
31.12.2020	5 137	22 101	27 238

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 112 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 10

Finantskohustised

Finantsvarad ja –kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Tulud

Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Kulud

Kuludes ei kajastata vahendatud kommunaalmakseid (soojusenergia, vesi, üldelekter, üldvesi), kuna tegemist ei ole korteriühistu vaid korteriomanike kuludega.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena on käsitletud juhatuse liikmeid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 675	11 675
Ostjatelt laekumata arved	11 675	11 675
Ettemaksed	314	314
Tulevaste perioodide kulud	314	314
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 989	11 989
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 137	10 137
Ostjatelt laekumata arved	10 137	10 137
Ettemaksed	463	463
Tulevaste perioodide kulud	463	463
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 600	10 600

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	468	411
Sotsiaalmaks	990	879
Kohustuslik kogumispension	43	36
Töötuskindlustusmaksed	22	21
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 523	1 347

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	579	579
Akumuleeritud kulum	-555	-555
Jääkmaksumus	24	24
Ostud ja parendused	421	421
Muud ostud ja parendused	421	421
Amortisatsioonikulu	39	39
Muud muutused	-55	-55
31.12.2019		
Soetusmaksumus	945	945
Akumuleeritud kulum	-516	-516
Jääkmaksumus	429	429
Ostud ja parendused	38	38
Muud ostud ja parendused	38	38
Amortisatsioonikulu	-196	-196
31.12.2020		
Soetusmaksumus	983	983
Akumuleeritud kulum	-712	-712
Jääkmaksumus	271	271

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 733	8 733
Võlad töövõtjatele	1 943	1 943
Maksuvõlad	1 523	1 523
Saadud ettemaksed	787	787
Tulevaste perioodide tulud	787	787
Kokku võlad ja ettemaksed	12 986	12 986
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 557	9 557
Võlad töövõtjatele	1 125	1 125
Maksuvõlad	1 347	1 347
Saadud ettemaksed	598	598
Tulevaste perioodide tulud	598	598
Kokku võlad ja ettemaksed	12 627	12 627

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Võlad kütte,elekti, vee eest	7 658	7 539
Kokku võlad tarnijatele	7 658	7 539

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	0	1 125
Puhkusetasude kohustis	703	0
Detsembrikuu töötasu ja puhkusekohustus	1 240	1 125
Kokku võlad töövõtjatele	1 943	2 250

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	26 828	26 002
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 037	11 037
Maamaks	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	38 865	37 039

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Traavid, viivised ja hüvitised	140	0
Rendi- ja üüritulu	0	824
Kokku muud tulud	140	824

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	7 547	10 498
Hooldustööd	4 461	5 032
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 008	15 530

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	863	1 048
Elamu kindlustus	836	821
KÜ Liidu liikmemaks	310	300
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 009	2 169

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	18 267	16 625
Sotsiaalmaksud	6 134	5 562
Kokku tööjõukulud	24 401	22 187
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulud hoiustelt	3	4
Muud finantskulud	-76	-68
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-73	-64

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	65	64
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	8 613	7 248
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1742 EUR
krt 2	1742 EUR
krt 3	1404 EUR
krt 4	1109 EUR
krt 5	1453 EUR
krt 6	1507 EUR
krt 7	1647 EUR
krt 8	1161 EUR
krt 9	1419 EUR
krt 10	1597 EUR
krt 11	1682 EUR
krt 12	1409 EUR
krt 13	1909 EUR
krt 14	1453 EUR
krt 15	1517 EUR
krt 16	1356 EUR
krt 17	1539 EUR
krt 18	1537 EUR
krt 19	1412 EUR
krt 20	1168 EUR
krt 21	2074 EUR
krt 22	1429 EUR
krt 23	1745 EUR
krt 24	1297 EUR
krt 25	1843 EUR
krt 26	1608 EUR
krt 27	1613 EUR
krt 28	1271 EUR
krt 29	2036 EUR
krt 30	1697 EUR
krt 31	1796 EUR
krt 32	1159 EUR
krt 33	1525 EUR
krt 34	1533 EUR
krt 35	1472 EUR
krt 36	1354 EUR
krt 37	1625 EUR
krt 38	1549 EUR
krt 39	1689 EUR
krt 40	1588 EUR
krt 41	1452 EUR
krt 42	1559 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 43	1518 EUR
krt 44	1284 EUR
krt 45	1371 EUR
krt 46	1552 EUR
krt 47	1511 EUR
krt 48	1287 EUR
krt 49	1775 EUR
krt 50	1630 EUR
krt 51	1420 EUR
krt 52	1215 EUR
krt 53	1584 EUR
krt 54	1488 EUR
krt 55	1501 EUR
krt 56	1160 EUR
krt 57	1623 EUR
krt 58	1474 EUR
krt 59	1593 EUR
krt 60	1528 EUR
krt 61	1427 EUR
krt 62	1695 EUR
krt 63	1492 EUR
krt 64	1261 EUR
krt 65	1025 EUR
Kokku:	98091 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.07.2021

Tallinn, Õismäe tee 112 korteriühistu (registrikood: 80135547) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERT ÜPRUS	Juhatuse liige	05.08.2021
ANNIKA TAMMUR	Juhatuse liige	06.08.2021
EDVIN KUKKE	Juhatuse liige	09.08.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56224726
E-posti aadress	112Oismae@gmail.com