

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 48 korteriühistu

registrikood: 80127737

telefon: +372 5101458

e-posti aadress: ants.valdmaa@mail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistusse Õismäe tee 48 kuulub 65 korterit. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Elamu remondiks saadi 2007.aastal AS-st Swedbank lisaks 2002. ja 2006.a.saadud laenule maja renoveerimiseks 531828 krooni(33990 €). Laenude tagasimakse tähtaeg on 30.05.2021, esimesel viieaastasel perioodil on fikseeritud intressimäär 5,9%, pärast esimest viieaastast perioodi euro 6 kuu EURIBOR + 1,9%.

Tagasimaksed on toimunud elanikelt pangalaenu katteks korjatud vahendite arvelt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 180	29 174	2
Nõuded ja ettemaksed	10 718	14 709	3,4
Kokku käibevarad	52 898	43 883	
Kokku varad	52 898	43 883	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 193	12 322	5
Võlad ja ettemaksed	22 734	12 874	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 077	0	7
Kokku lühiajalised kohustised	42 004	25 196	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	5 193	
Kokku pikaajalised kohustised	0	5 193	
Kokku kohustised	42 004	30 389	
Netovara			
Reservkapital	7 974	7 974	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	5 520	7 227	
Aruandeaasta tulem	-2 600	-1 707	
Kokku netovara	10 894	13 494	
Kokku kohustised ja netovara	52 898	43 883	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 523	46 331	8
Muud tulud	1 886	1 841	9
Kokku tulud	37 409	48 172	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 241	-14 874	10
Mitmesugused tegevuskulud	-19 293	-19 862	11
Tööjõukulud	-16 475	-15 132	12
Muud kulud	0	-11	
Kokku kulud	-40 009	-49 879	
Põhitegevuse tulem	-2 600	-1 707	
Aruandeaasta tulem	-2 600	-1 707	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 600	-1 707
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 474	8 515
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 860	957
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 077	0
Kokku rahavood põhitegevusest	22 811	7 765
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	2 517	13 958
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 517	13 958
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-12 322	-12 120
Laekunud sihtkapital	0	578
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 322	-11 542
Kokku rahavood	13 006	10 181
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 174	18 993
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 006	10 181
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 180	29 174

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	7 396	7 227	14 623
Aruandeaasta tulem		-1 707	-1 707
Asutajate ja liikmete sissemaksed	578		578
31.12.2019	7 974	5 520	13 494
Aruandeaasta tulem		-2 600	-2 600
31.12.2020	7 974	2 920	10 894

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 48 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Tulude-kulude aruande koostamisel on kasutatud Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud skeemi. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavarudena käsitletakse arvelduskonto jääki pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Pikaajalised laenukohustused

Elamu remondiks saadi Swedbank-st lisaks varem saadud laenule pikaajalist laenu. Laenu tagasimaksmise tähtaeg lõpeb 2021.aastal. Elamu remonti(parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajalise laenu võlgnevus on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida- laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude arvestus

Tulud kajastatakse vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhend RTJ 14 lisas toodud põhimõtetele.

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekke-põhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

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.

Teenuste ja maksete vahendamisel makstud summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Sihtotstarbeliste tasude (remondirahad) kajastatakse lähtudes RTJ 12-st. Tuluna kajastatakse perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	34 780	21 774
Tähtajalised hoiused	7 400	7 400
Kokku raha	42 180	29 174

Arvelduskontod 2020: Luminor Pank1 16591 €, Luminor Pank2 1 €, Swedbank 18175 €, Swedbank(laen)13 €.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 838	9 838
Ostjatelt laekumata arved	9 838	9 838
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	470	470
Ettemaksed	174	174
Tulevaste perioodide kulud	174	174
Muud lühiajalised nõuded	236	236
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 718	10 718
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 778	8 778
Ostjatelt laekumata arved	8 778	8 778
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	770	770
Muud nõuded	2 517	2 517
Laenunõuded	2 517	2 517
Ettemaksed	173	173
Tulevaste perioodide kulud	173	173
Muud lühiajalised nõuded	2 471	2 471
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 709	14 709

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		171		258
Sotsiaalmaks		282		595
Töötuskindlustusmaksed		5		15
Ettemaksukonto jääk	470		770	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	470	458	770	868

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	5 193	5 193			1,38%	EUR	30.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	5 193	5 193					
Laenukohustised kokku	5 193	5 193					

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	17 515	12 322	5 193		1,58%	EUR	30.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	17 515	12 322	5 193				
Laenukohustised kokku	17 515	12 322	5 193				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 128	7 128
Võlad töövõtjatele	1 143	1 143
Maksuvõlad	458	458
Muud võlad	841	841
Muud viitvõlad	841	841
Saadud ettemaksed	13 164	13 164
Muud saadud ettemaksed	13 164	13 164
Kokku võlad ja ettemaksed	22 734	22 734
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 247	9 247
Võlad töövõtjatele	1 084	1 084
Maksuvõlad	868	868
Muud võlad	598	598
Muud viitvõlad	598	598
Saadud ettemaksed	1 077	1 077
Muud saadud ettemaksed	1 077	1 077
Kokku võlad ja ettemaksed	12 874	12 874

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019	
	Nõuded				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remonditasud	9 358	22 526	-14 874		1 706	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 358	22 526	-14 874		1 706	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 358	22 526	-14 874		1 706	

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	
	Nõuded				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remonditasud	1 706	20 023		-4 241		14 077
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 706	20 023		-4 241		14 077
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 706	20 023		-4 241		14 077

Laekunud 2020: Kogutud remondivahendeid omanikelt 20023€

Kajastatud tulemiaruan 2020: Kantud tulusse remondi- ja sellega seotud kulude katteks 4241€

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-hooldustasud	31 282	31 457
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 241	14 874
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 523	46 331

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	90	61
Rendi- ja üüritulu	1 751	1 751
Muud	45	29
Kokku muud tulud	1 886	1 841

Muud 2020: intressitulu 36 €, kommunaaltulude ja -kulude vahe 9€

Kommunaaltulud ja -kulud 2020:

Küte ja vee soojendamine tulu€ 33242 kulu€ 33241 vahe 1

Vesi ja kanalisatsioon tulu€ 8436 kulu€ 8429 vahe 7

Üldelekter tulu€ 5866 kulu€ 5865 vahe 1

KOKKU tulu€ 47544 kulu€ 47535 vahe 9

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	4 241	14 874
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 241	14 874

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Haldus-hoolduskulud	19 293	19 862
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 293	19 862

Haldus-hoolduskulud 2020:

Prügivedu	2938 €
Avariiteenus	460 €
Heakorrateenus	778 €
Lifti hooldusteenus	1762 €
Hooldusteenus	8887 €
Haldus- ja raamatupidamisteenus	2760 €
Kindlustuskulud	1041 €
Üldkulud	667 €
KOKKU	19293 €

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	12 338	11 366
Sotsiaalmaksud	4 137	3 766
Kokku tööjõukulud	16 475	15 132
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Tööjõukulud 2020:

Juhatuse esimehe tasu 3264 € + sotsiaalmaks 1077 €
 Juhatuse liikmete preemia 920€ + sotsiaalmaks 304 €
 Majahoidja palgakulu ja puhkusereserv 8154 € + sotsiaalmaksud 2756€

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	65	65

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	4 184	4 177

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1657 EUR
Krt 2	1529 EUR
Krt 3	2044 EUR
Krt 4	1133 EUR
Krt 5	1839 EUR
Krt 6	2115 EUR
Krt 7	1957 EUR
Krt 8	1787 EUR
Krt 9	1828 EUR
Krt 10	1873 EUR
Krt 11	1981 EUR
Krt 12	1448 EUR
Krt 13	1740 EUR
Krt 14	1623 EUR
Krt 15	2275 EUR
Krt 16	1601 EUR
Krt 17	1879 EUR
Krt 18	1847 EUR
Krt 19	1514 EUR
Krt 20	1486 EUR
Krt 21	2454 EUR
Krt 22	1605 EUR
Krt 23	1304 EUR
Krt 24	1829 EUR
Krt 25	2452 EUR
Krt 26	1572 EUR
Krt 27	2185 EUR
Krt 28	1383 EUR
Krt 29	1910 EUR
Krt 30	2131 EUR
Krt 31	1785 EUR
Krt 32	1535 EUR
Krt 33	1541 EUR
Krt 34	2532 EUR
Krt 35	1715 EUR
Krt 36	1314 EUR
Krt 37	1613 EUR
Krt 38	1918 EUR
Krt 39	2178 EUR
Krt 40	1280 EUR
Krt 41	1990 EUR
Krt 42	1864 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	1550 EUR
Krt 44	1265 EUR
Krt 45	1527 EUR
Krt 46	1597 EUR
Krt 47	1727 EUR
Krt 48	1576 EUR
Krt 49	1610 EUR
Krt 50	2088 EUR
Krt 51	1762 EUR
Krt 52	1692 EUR
Krt 53	2061 EUR
Krt 54	1945 EUR
Krt 55	1768 EUR
Krt 56	1801 EUR
Krt 57	2029 EUR
Krt 58	1797 EUR
Krt 59	1563 EUR
Krt 60	1579 EUR
Krt 61	1481 EUR
Krt 62	2039 EUR
Krt 63	1677 EUR
Krt 64	1212 EUR
Krt 65	1220 EUR
Kokku:	113812 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.09.2021

Tallinn, Õismäe tee 48 korteriühistu (registrikood: 80127737) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILJA FADEJEV	Juhatuse liige	30.09.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5101458
E-posti aadress	ants.valdmaa@mail.ee