

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 142 korteriühistu

registrikood: 80340773

telefon: +372 5640565

e-posti aadress: oismaetee142@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Remondifond	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Õismäe tee 142 elamu on 9-korruseline kahe trepikojaga korterelamu, milles on 70 korterit. Korteriühistu moodustati majas 05.04.2012. KÜ tööd korraldab 3-liikmeline juhatus, mille tööd korraldab juhatuse esimees. KÜ juhatuse tegevuse eesmärgiks on aadressil Õismäe tee 142 asuva kaasomandis korterelamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja liikmete ühiste huvide esindamine.

Remondifondist kokku teostati töid 25 100,26 € eest.

2020.a. 2 palgalist töötajat, koristaja ja juhatuse esimees.

Arvestuslik remondifondi jääk seisuga 31.12.2020 oli 50 588,09 €.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 3685,10 €.

Seisuga 31.12.2020 oli kontol raha 45 277,37 €.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	45 277	45 137	2
Nõuded ja ettemaksed	11 440	10 615	3
Kokku käibevarad	56 717	55 752	
Kokku varad	56 717	55 752	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 238	7 906	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	50 588	49 156	13
Kokku lühiajalised kohustised	58 826	57 062	
Kokku kohustised	58 826	57 062	
Netovara			
Reservkapital	3 685	3 685	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-4 995	-4 134	
Aruandeaasta tulem	-799	-861	
Kokku netovara	-2 109	-1 310	
Kokku kohustised ja netovara	56 717	55 752	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 050	87 165	6
Muud tulud	16	26	7
Kokku tulud	40 066	87 191	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 100	-72 203	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 519	-5 620	9
Tööjõukulud	-10 205	-10 156	10
Muud kulud	-47	-77	
Kokku kulud	-40 871	-88 056	
Põhitegevuse tulem	-805	-865	
Intressitulud	6	4	
Aruandeaasta tulem	-799	-861	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-805	-865
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-825	2 623
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 764	-47 362
Laekunud intressid	6	4
Kokku rahavood põhitegevusest	140	-45 600
Kokku rahavood	140	-45 600
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45 137	90 737
Raha ja raha ekvivalentide muutus	140	-45 600
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 277	45 137

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 685	-4 134	-449
Aruandeaasta tulem		-861	-861
31.12.2019	3 685	-4 995	-1 310
Aruandeaasta tulem		-799	-799
31.12.2020	3 685	-5 794	-2 109

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe tee 142 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu Õismäe tee 142 kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Korteriomanikel laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel 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. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto Swedbank	45 277	45 137
Kokku raha	45 277	45 137

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Ettemaksed	26	26
Tulevaste perioodide kulud	26	26
Nõuded KÜ Liikmete vastu	11 414	11 414
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 440	11 440
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded KÜ Liikmete vastu	10 615	10 615
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 615	10 615

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	104	0
Sotsiaalmaks	424	416
Kohustuslik kogumispension	26	25
Töötuskindlustusmaksed	21	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	575	458

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 096	7 096	
Võlad töövõtjatele	559	559	
Maksuvõlad	575	575	4
Võlad aruandvatele isikutele	8	8	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 238	8 238	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 837	6 837	
Võlad töövõtjatele	611	611	
Maksuvõlad	458	458	4
Kokku võlad ja ettemaksed	7 906	7 906	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldusteenus	13 322	13 328	
Tehnohoodus	36	42	
Omanikukohustus	1 592	1 592	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	25 100	72 203	13
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 050	87 165	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	16	26
Kokku muud tulud	16	26

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Remonditööd	25 100	72 203	13
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	25 100	72 203	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldusteenus	2 136	2 176
Tehnohoodus	1 442	1 547
Heakorratööd	373	351
Omanikukohustus	1 568	1 546
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 519	5 620

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	7 646	7 610
Sotsiaalmaksud	2 559	2 546
Kokku tööjõukulud	10 205	10 156
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahe	47	76	14
Muud	0	1	
Kokku muud kulud	47	77	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	68	68
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	11 414	50 588	10 615	49 156

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 203	3 203

Remondifondi jääk 31.12.2018	94 826
-------------------------------------	---------------

Arvestatud reservfondi tasud 2019	26 533
-----------------------------------	--------

Remondikulud 2019	-72 203
-------------------	---------

Remondifondi jääk 31.12.2019	49 156
-------------------------------------	---------------

Remondifondi jääk 31.12.2019	49 156
-------------------------------------	---------------

Arvestatud reservfondi tasud 2020	26 532
-----------------------------------	--------

Remondikulud 2020	-25 100
-------------------	---------

Remondifondi jääk 31.12.2020	50 588
-------------------------------------	---------------

Võrdluseks:	Tulud 2019	Kulud 2019	Vahe
Vesi ja kanalisats	9 627	9 704	-77
Soojusenergia	41 176	41 177	-1
Elekter	2 824	2 824	0
Prügivedu	2 405	2 403	2
Kokku	56 032	56 108	-76

	Tulud 2020	Kulud 2020	Vahe
Vesi ja kanalisats	8 152	8 208	-56
Soojusenergia	36 979	36 979	0
Elekter	2 750	2 741	9
Prügivedu	2 236	2 236	0
Kokku	50 117	50 164	-47

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 142-1	1166 EUR
Õismäe tee 142-2	1740 EUR
Õismäe tee 142-3	1921 EUR
Õismäe tee 142-4	865 EUR
Õismäe tee 142-5	1147 EUR
Õismäe tee 142-6	1627 EUR
Õismäe tee 142-7	1449 EUR
Õismäe tee 142-8	1125 EUR
Õismäe tee 142-9	1379 EUR
Õismäe tee 142-10	1343 EUR
Õismäe tee 142-11	1435 EUR
Õismäe tee 142-12	1022 EUR
Õismäe tee 142-13	1070 EUR
Õismäe tee 142-14	1426 EUR
Õismäe tee 142-15	1600 EUR
Õismäe tee 142-16	875 EUR
Õismäe tee 142-17	1623 EUR
Õismäe tee 142-18	1733 EUR
Õismäe tee 142-19	2109 EUR
Õismäe tee 142-20	967 EUR
Õismäe tee 142-21	1278 EUR
Õismäe tee 142-22	1496 EUR
Õismäe tee 142-23	1702 EUR
Õismäe tee 142-24	797 EUR
Õismäe tee 142-25	1298 EUR
Õismäe tee 142-26	1502 EUR
Õismäe tee 142-27	1545 EUR
Õismäe tee 142-28	914 EUR
Õismäe tee 142-29	1124 EUR
Õismäe tee 142-30	1692 EUR
Õismäe tee 142-31	1413 EUR
Õismäe tee 142-32	927 EUR
Õismäe tee 142-33	1321 EUR
Õismäe tee 142-34	1755 EUR
Õismäe tee 142-35	1378 EUR
Õismäe tee 142-36	891 EUR
Õismäe tee 142-37	884 EUR
Õismäe tee 142-38	1624 EUR
Õismäe tee 142-39	898 EUR
Õismäe tee 142-40	1273 EUR
Õismäe tee 142-41	1915 EUR
Õismäe tee 142-42	1535 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 142-43	855 EUR
Õismäe tee 142-44	1265 EUR
Õismäe tee 142-45	1530 EUR
Õismäe tee 142-46	1395 EUR
Õismäe tee 142-47	843 EUR
Õismäe tee 142-48	1083 EUR
Õismäe tee 142-49	1423 EUR
Õismäe tee 142-50	1410 EUR
Õismäe tee 142-51	908 EUR
Õismäe tee 142-52	1247 EUR
Õismäe tee 142-53	1837 EUR
Õismäe tee 142-54	1595 EUR
Õismäe tee 142-55	843 EUR
Õismäe tee 142-56	1225 EUR
Õismäe tee 142-57	1450 EUR
Õismäe tee 142-58	1334 EUR
Õismäe tee 142-59	795 EUR
Õismäe tee 142-60	1161 EUR
Õismäe tee 142-61	1656 EUR
Õismäe tee 142-62	1449 EUR
Õismäe tee 142-63	956 EUR
Õismäe tee 142-64	1118 EUR
Õismäe tee 142-65	1528 EUR
Õismäe tee 142-66	1396 EUR
Õismäe tee 142-67	881 EUR
Õismäe tee 142-68	1308 EUR
Õismäe tee 142-69	1529 EUR
Õismäe tee 142-70	750 EUR
Kokku:	91554 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.12.2021

Tallinn, Õismäe tee 142 korteriühistu (registrikood: 80340773) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLA RÕÕM	Juhatuse liige	03.01.2022
Resolutsioon:	Kinnitatud KÜ üldkoosolekul 21.12.2021	
JURI BESKOV	Juhatuse liige	05.01.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5640565
E-posti aadress	oismaetee142@gmail.com