

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 118 korteriühistu

registrikood: 80031291

telefon: +372 6571055, +372 58878272

e-posti aadress: oismaetee118ku@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 tarnijatele	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Täiendav lisa 1	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Õismäe tee 118 KÜ tegevuse põhilisteks eesmärkideks on: Õismäe tee 118 elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine. Elamu haldamine EMTAK-I nr 68321. Korteriühistul on 70 liiget. Juhatusse kuulub 4 inimest. Korteriühistul ei ole tegevdirektorit. Korteriühistu raamatupidamist korraldab Sinihobu OÜ ning ühistu majandamist korraldab ühistu juhatus. Korteriühistu majandustegevus lõppes positiivse tulemiga 254 eurot. Korteriühistus oli üks töötaja. Korteriühistu juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	94 269	84 509	2
Nõuded ja ettemaksed	16 560	19 909	3
Kokku käibevarad	110 829	104 418	
Kokku varad	110 829	104 418	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 237	6 151	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	71 115	69 044	
Kokku lühiajalised kohustised	81 352	75 195	
Kokku kohustised	81 352	75 195	
Netovara			
Reservkapital	5 113	5 113	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	24 110	23 471	
Aruandeaasta tulem	254	639	
Kokku netovara	29 477	29 223	
Kokku kohustised ja netovara	110 829	104 418	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 349	18 129	8
Muud tulud	45 331	7 294	9
Kokku tulud	63 680	25 423	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-41 367	-3 553	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 446	-5 709	11
Tööjõukulud	-8 268	-8 596	12
Muud kulud	-9 353	-6 917	
Kokku kulud	-63 434	-24 775	
Põhitegevuse tulem	246	648	
Intressitulud	8	6	
Intressikulud	0	-15	
Aruandeaasta tulem	254	639	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	103 149	101 067
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	6 342
Muud põhitegevuse tulude laekumised	301	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-85 427	-66 138
Väljamaksed töötajatele	-8 271	-6 461
Laekunud intressid	8	6
Makstud intressid	0	-15
Kokku rahavood põhitegevusest	9 760	34 801
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-8 630
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-8 630
Kokku rahavood	9 760	26 171
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	84 509	58 338
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 760	26 171
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	94 269	84 509

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 113	23 471	28 584
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	5 113	23 471	28 584
Aruandeaasta tulem		639	639
31.12.2020	5 113	24 110	29 223
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	5 113	24 110	29 223
Aruandeaasta tulem		254	254
31.12.2021	5 113	24 364	29 477

16.08.2022 toimus üldkoosolek, kus otsustati:

1. reservkapitali suurendamine summas 3887 eurot (eelmiste perioodide tulemi arvelt).
Uueks reservkapitali suuruseks 9000 eurot.
2. remondifondi suurendamine summas 20477 eurot (aruandeaasta ja eelmiste perioodide tulemi arvelt).

Punktid 1 ja 2 on kajastatud 2022.a majandusaasta aruandes.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe tee 118 KÜ 2021 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõla Eesti finantsaruandluse standardiga, mis on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega.

Õismäe tee 118 KÜ kasutab tulude kulude aruande koostamisel Eesti Raamatupidamise Seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1, milline on muudetud RTJ 14 olevaid selgitusi arvestades.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (v.a arvelduskrediit) ning kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad ja nõuded liikmete vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuva summani.

Aruandeperioodil laekuvad, eelnevalt kuludesse kantud nõudeid ei olnud.

Lootusetuid nõudeid bilansist välja kantud ei olnud.

Ostjateks on ühistu elamu ruume ja elektrit kasutavad rentnikud.

Tulud

Tulu kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- a) olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- b) ühistul ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- c) tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- d) tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kuludena on kajastatud KÜ tegevusega seotud kulusid, tööjõukulud - palgad ja maksud, tellitud teenused elamu ja selle ümbruse korrashoidmiseks.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB Pangas	49 198	26 927
Swedbangas	45 071	57 582
Kokku raha	94 269	84 509

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 361	16 361
Ostjatelt laekumata arved	16 361	16 361
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	199	199
Ettemaksed	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 560	16 560
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 406	11 406
Ostjatelt laekumata arved	11 406	11 406
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	111	111
Ettemaksed	8 392	8 392
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 909	19 909

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		89		87
Sotsiaalmaks		150		150
Kohustuslik kogumispension		0		9
Töötuskindlustusmaksed		11		11
Ettemaksukonto jääk	199		111	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	199	250	111	257

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
AS Eesti Energia	203	114
AS Utilitas Tallinn	7 094	3 370
OÜ Haabersti Ehitus	128	87
FIE Valentin Muhamedžanov	26	26
AS Tallinna Vesi	572	552
Tallinna Jäätmekekeskus	160	172
Go Clean OÜ	0	69
AS Kone	138	138
AS Saarmas	65	82
OÜ Haabersti Haldus	0	0
AS A- Tee	0	0
Telia Eesti AS	49	48
Kokku võlad tarnijatele	8 435	4 658

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 434	8 434	5
Võlad töövõtjatele	455	455	7
Maksuvõlad	250	250	4
Muud võlad	140	140	
Saadud ettemaksed	958	958	
Muud saadud ettemaksed	958	958	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 237	10 237	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 656	4 656	5
Võlad töövõtjatele	635	635	7
Maksuvõlad	257	257	4
Saadud ettemaksed	603	603	
Muud saadud ettemaksed	603	603	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 151	6 151	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	455	350
Puhkusetasude kohustis	0	285
Kokku võlad töövõtjatele	455	635

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 349	18 129
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 349	18 129

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	25	73
Rendi- ja üüritud	3 065	3 121
Muud	42 241	4 100
Kokku muud tulud	45 331	7 294

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	41 367	0
Hooldustööd	0	3 553
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	41 367	3 553

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	4 446	5 709
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 446	5 709

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	6 086	6 425
Sotsiaalmaksud	2 182	2 172
Kokku tööjõukulud	8 268	8 597
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	70

Vahendatavad- ja kommunaalmaksed

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Need summad on kantud korteriomanike arvetele ning on bilansis kajastatud bilansireal võlad tarnijatele ja korteriomanike tasumata summad. Vahendustasu ei võeta. Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud ümardamisvahed kirjendatakse kontol mitmesugused tegevuskulud.

		2021	2020
1	Üldelekter	1 431,49	1 163,64
2	Vesi ja kanalisatsioon	7 037,83	7 101,86
3	Soojus	29 611,46	24 976,19
4	Prügivedu	1 942,38	2 341,4
5	Lifti hooldus	1 768,22	2 016,7
6	Fonolukk	459,6	460,44
7	Elamu ühisosa kindlustus	909,49	909,49
	Kokku kommunaalmaksete vahendamine	43160,47	38 969,72

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1728 EUR
Korter 2	915 EUR
Korter 3	1424 EUR
Korter 4	1934 EUR
Korter 5	1900 EUR
Korter 6	1203 EUR
Korter 7	1331 EUR
Korter 8	1914 EUR
Korter 9	1615 EUR
Korter 10	800 EUR
Korter 11	1271 EUR
Korter 12	1877 EUR
Korter 13	1842 EUR
Korter 14	918 EUR
Korter 15	1337 EUR
Korter 16	1618 EUR
Korter 17	1916 EUR
Korter 18	1053 EUR
Korter 19	1294 EUR
Korter 20	1811 EUR
Korter 21	1690 EUR
Korter 22	894 EUR
Korter 23	1283 EUR
Korter 24	1781 EUR
Korter 25	1956 EUR
Korter 26	800 EUR
Korter 27	1288 EUR
Korter 28	2173 EUR
Korter 29	1815 EUR
Korter 30	896 EUR
Korter 31	1225 EUR
Korter 32	1794 EUR
Korter 33	1789 EUR
Korter 34	903 EUR
Korter 35	1292 EUR
Korter 36	1783 EUR
Korter 37	2040 EUR
Korter 38	939 EUR
Korter 39	2726 EUR
Korter 40	1751 EUR
Korter 41	935 EUR
Korter 42	1336 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1913 EUR
Korter 44	1899 EUR
Korter 45	824 EUR
Korter 46	1288 EUR
Korter 47	1768 EUR
Korter 48	1714 EUR
Korter 49	849 EUR
Korter 50	1370 EUR
Korter 51	1921 EUR
Korter 52	1741 EUR
Korter 53	880 EUR
Korter 54	1507 EUR
Korter 55	1920 EUR
Korter 56	1664 EUR
Korter 57	921 EUR
Korter 58	1279 EUR
Korter 59	1759 EUR
Korter 60	1653 EUR
Korter 61	836 EUR
Korter 62	1433 EUR
Korter 63	1725 EUR
Korter 64	1943 EUR
Korter 65	871 EUR
Korter 66	1461 EUR
Korter 67	1964 EUR
Korter 68	2052 EUR
Korter 69	961 EUR
Korter 70	1408 EUR
Korter 71	1605 EUR
Kokku:	105919 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.08.2022

Tallinn, Õismäe tee 118 korteriühistu (registrikood: 80031291) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS KORV	Juhatuse liige	29.08.2022
AURI TOOMIK	Juhatuse liige	30.08.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6571055
Mobiiltelefon	+372 58878272
E-posti aadress	oismaetee118ku@gmail.com