

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 197 korteriühistu

registrikood: 80150601

telefon: +372 55315617

e-posti aadress: oismaetee197@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Teenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Õismäe tee 197 korteriühistu alustas majandustegevust 2001. aastal.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas Õismäe tee 197 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, eluruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine ning kõigi elamu ekspluateerimisega seonduvate probleemide lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline.

Tallinn, Õismäe tee 197 korteriühistu on tegutsev mittetulundusühing ning jätkab oma tegevust ka järgmisel aastal.

Korteriühistul on 2021. aastal kogutud sihtotstarbelisi vahendeid 7832 eurot, kulutatud 6974 eur, kasutamata remondifondi jääk seisuga 31.12.2021. a. on 41486 eurot.

Suuremad tööd: amortiseerunud kuulkraanide vahetus kõigil maja veepüstikutel 4359 EUR; teostati soojasõlme puhastus ja elanikke suure gabariidilise prügi kollektiivne äravedu 1083 EUR; renoveeriti elektrisüsteemi soojasõlme kindlustamiseks toitega 1035 EUR. Tööd on teostatud remondifondi arvelt.

Aruande perioodil kallinesid elekter ja soojus ning odavnes vee ja kanalisatsiooni teenus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 749	41 407	2
Nõuded ja ettemaksed	6 790	4 755	3
Kokku käibevarad	49 539	46 162	
Kokku varad	49 539	46 162	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 565	4 786	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	41 486	40 629	5
Kokku lühiajalised kohustised	49 051	45 415	
Kokku kohustised	49 051	45 415	
Netovara			
Reservkapital	1 929	1 929	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 182	-1 301	
Aruandeaasta tulem	-259	119	
Kokku netovara	488	747	
Kokku kohustised ja netovara	49 539	46 162	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 715	20 449	6
Muud tulud	4	76	
Kokku tulud	14 719	20 525	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 974	-12 253	7
Mitmesugused tegevuskulud	-8 004	-6 294	8
Tööjõukulud	0	-1 819	9
Muud kulud	0	-40	
Kokku kulud	-14 978	-20 406	
Põhitegevuse tulem	-259	119	
Aruandeaasta tulem	-259	119	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-259	119	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 036	-1 127	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 779	-364	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 832	8 056	
Muud rahavood põhitegevusest	-6 974	-12 253	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 342	-5 569	
Kokku rahavood	1 342	-5 569	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 407	46 976	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 342	-5 569	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 749	41 407	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 929	-1 301	628
Aruandeaasta tulem		119	119
31.12.2020	1 929	-1 182	747
Aruandeaasta tulem		-259	-259
31.12.2021	1 929	-1 441	488

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

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.

Tulud

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 kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud 1 skeemi.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on KÜ liikmed, KÜ juhatus ja revisjonikomisjon.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto Swedbankis	42 749	41 407
Kokku raha	42 749	41 407

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, selle jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 632	6 632
Ostjatelt laekumata arved	6 632	6 632
Ettemaksed	158	158
Tulevaste perioodide kulud	158	158
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 790	6 790
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 637	4 637
Ostjatelt laekumata arved	4 637	4 637
Ettemaksed	118	118
Tulevaste perioodide kulud	118	118
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 755	4 755

Ostjate laekumata arvete kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad 66327 eur, sh detsembrikuu eest, mille tasumise tähtajad on jaanuaris 5816 eur.

Tulevaste perioodide kulude kirjel on kajastatud kindlustuse kulud 122 eur ja varuvõtmed 36 eur, mida jaotatakse korteriomanike vahel 2022. aastal.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 451	7 451
Saadud ettemaksed	114	114
Tulevaste perioodide tulud	114	114
Kokku võlad ja ettemaksed	7 565	7 565
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 614	4 614
Saadud ettemaksed	172	172
Muud saadud ettemaksed	172	172
Kokku võlad ja ettemaksed	4 786	4 786

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	44 826	8 056	-12 253	40 629
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	44 826	8 056	-12 253	40 629
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	44 826	8 056	-12 253	40 629
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	40 629	7 832	-6 974	41 286
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	40 629	7 832	-6 974	41 286
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	40 629	7 832	-6 974	41 286

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 467	8 196
Kindlustusmaksed	274	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 974	12 253
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 715	20 449

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Elektritööd	1 035	3 172
Eelmiste aastate kahju hüvitamine	0	531
Keldri puhastus	1 083	146
Küttesüsteemi remonttööd	0	5 433
Santehnilised tööd	4 359	2 971
Muud kulutused remondifondist	319	0
Muud kulutused remondifondist	178	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 974	12 253

Remonditasude kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed 41486 eur, mida ei ole kasutatud 2021. aastal.
01.01.2021 remonditasude kirjel on 40629 eur,
2021.aastal arvestati remonditasusid 7832 eur,
kanti 2021.a kuludesse 6974 eur

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Tehnosüsteemide hooldus	785	1 287
Haldus,-hoolduskulud	5 964	3 479
Raamatupidamine	960	1 080
Kindlustus	274	201
Pangateenused	21	24
Riigilõiv	0	7
Muud hoolduskulud	0	216
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 004	6 294

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	0	1 368
Sotsiaalmaksud	0	451
Kokku tööjõukulud	0	1 819

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	0	1 368

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks KÜ liikmed, uhatus ja revisjonikomisjon. Juhatuse liikmetele tasusid ega muid soodustusi 2021. aastal ei ole makstud.

Lisa 11 Teenuste vahendamine

2021.a	Kulud	Tulud	Tulem
Prügivedu	1 868	1 868	0
Vesi, kanalisatsioon	2 851	2 851	0
Soojus	17 881	17 881	0
Üldelekter	311	311	0
Lisateenused	47	47	0
Kokku	22 958	22 958	0
2020.a	Kulud	Tulud	Tulem
Prügivedu	1 848	1 848	0
Vesi, kanalisatsioon	2 879	2 879	0
Soojus	14 466	14 466	0
Üldelekter	354	354	0
Kokku	19 547	19 547	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 197-1	1196 EUR
Õismäe tee 197-2	704 EUR
Õismäe tee 197-3	2041 EUR
Õismäe tee 197-4	1747 EUR
Õismäe tee 197-5	936 EUR
Õismäe tee 197-6	1627 EUR
Õismäe tee 197-7	1237 EUR
Õismäe tee 197-8	726 EUR
Õismäe tee 197-9	1571 EUR
Õismäe tee 197-10	1673 EUR
Õismäe tee 197-11	712 EUR
Õismäe tee 197-12	1616 EUR
Õismäe tee 197-13	1300 EUR
Õismäe tee 197-14	805 EUR
Õismäe tee 197-15	1601 EUR
Õismäe tee 197-16	1234 EUR
Õismäe tee 197-17	709 EUR
Õismäe tee 197-18	1522 EUR
Õismäe tee 197-19	1594 EUR
Õismäe tee 197-20	711 EUR
Õismäe tee 197-21	1965 EUR
Õismäe tee 197-22	1341 EUR
Õismäe tee 197-23	824 EUR
Õismäe tee 197-24	1550 EUR
Õismäe tee 197-25	1239 EUR
Õismäe tee 197-26	854 EUR
Õismäe tee 197-27	1453 EUR
Õismäe tee 197-28	1410 EUR
Õismäe tee 197-29	803 EUR
Õismäe tee 197-30	1773 EUR
Kokku:	38474 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2022

Tallinn, Õismäe tee 197 korteriühistu (registrikood: 80150601) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERVIN TRUU	Juhatuse liige	02.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55315617
E-posti aadress	oismaetee197@gmail.com