

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 105 korteriühistu

registrikood: 80151291

telefon: +372 5272087

e-posti aadress: oismaetee105ky@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	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	12
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Vahendatavad teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu põhitegevuseks on Õismäe tee 105 majandamine ja haldamine. Ühistu tegutseb põhikirja alusel.

Raamatupidamisteenust, tehnohooldustööid ja tugiteenust osutab OÜ Haabersti Haldus.

Korteriühistu liikmetele esitati aruandeperioodil arveid summas 145284 eurot, sh 33534 eurot arvestati remondiks, 27537 eurot maja haldamiseks ja hooldamiseks, ülejäänud oli vahendustegevus (vesi, soojus, elekter, prügivedu jne).

Pangakonto saldo oli 31.detsembri seisuga 47012 eurot.

Remondivahendite jääk on 37015 eurot.

Juhatuse liikmetele töötasuks arvestati 5834 eurot ja see on üldkoosoleku poolt kinnitatud.

KÜ Õismäe tee 105 osakapitali suurus 8247 eurot.

2021.aasta tulem on positiivne ja koos eelmise aasta tulemiga moodustab 1566 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	47 012	19 943	2
Nõuded ja ettemaksed	16 888	10 649	3
Kokku käibevarad	63 900	30 592	
Kokku varad	63 900	30 592	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17 072	10 365	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	37 015	12 501	6
Kokku lühiajalised kohustised	54 087	22 866	
Kokku kohustised	54 087	22 866	
Netovara			
Reservkapital	8 247	8 247	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-521	12	
Aruandeaasta tulem	2 087	-533	
Kokku netovara	9 813	7 726	
Kokku kohustised ja netovara	63 900	30 592	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 556	76 096	7
Annetused ja toetused	0	15 298	8
Tulu ettevõtlusest	3 564	3 804	9
Muud tulud	76	72	10
Kokku tulud	40 196	95 270	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 583	-56 757	
Jagatud annetused ja toetused	0	-15 298	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 465	-9 343	11
Tööjõukulud	-17 061	-14 405	12
Kokku kulud	-38 109	-95 803	
Põhitegevuse tulem	2 087	-533	
Aruandeaasta tulem	2 087	-533	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 087	-533
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 239	-795
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 707	901
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	24 514	-30 181
Kokku rahavood põhitegevusest	27 069	-30 608
Kokku rahavood	27 069	-30 608
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 943	50 551
Raha ja raha ekvivalentide muutus	27 069	-30 608
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 012	19 943

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	8 247	12	8 259
Aruandeaasta tulem		-533	-533
31.12.2020	8 247	-521	7 726
Aruandeaasta tulem		2 087	2 087
31.12.2021	8 247	1 566	9 813

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe 105 Korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse Korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalise nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja mud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelise tasusid kajastatakse tuluna perioodil, mille eest nad on tasunud. Sihotstarbelise tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt vastavate kulude tegemine. Intressitulud arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vahendatud kommunaalmakseid ja muid vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, ümardamisest tekkinud tulemid kajastatakse muude tulude võimuude kulude kirjetel.

Seotud osapooled

Korteriühistu liikmed, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Panga arveldusarve	47 012	19 943
Kokku raha	47 012	19 943

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	951	951
Ettemaksed	515	515
Muud makstud ettemaksed	515	515
Seotud osapooltele jaanuaris detsembrikuu eest esitatud arved	15 230	15 230
Ostjatele jaanuaris detsembrikuu eest esitatud arved	192	192
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 888	16 888
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	177	177
Ostjatelt laekumata arved	177	177
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 220	1 220
Ettemaksed	575	575
Muud makstud ettemaksed	575	575
Seotud osapooltele jaanuaris detsembrikuu eest esitatud arved	8 351	8 351
Ostjatele jaanuaris detsembrikuu eest esitatud arved	326	326
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 649	10 649

Nõuded seotud osapoolte vastu - elanikelt laekumata summa 951 eurot põhivõla ja määratud viiviste osas.

Muud makstud ettemaksed sisaldavad:

- elamu kindlustusmakse kogumata summa 399 eurot,
- trepikoja valmistatud võtmete eest kogumata summa 23 eurot,
- sotsiaalpuhkuse laekumata summa 93 eurot.

Jaanuaris detsembrikuu eest esitatud arved sisaldavad:

- elanikele kommunaalkulude eest 15129 eurot,
- mitteelupindade omanikule(Haabersti LOV), soojusenergia detsembrikuu eest 101 eurot.

Ostjatele jaanuaris detsembrikuu eest esitatud arved sisaldavad:

- Shark OÜ-le kommunaalkulude eest 100 eurot,
- Elisa Teleteenused AS-le tarbitud elektrienergia 2021.a eest 50 eurot,
- STV AS-le tarbitud elektrienergia 2021.a eest 42 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	214	213
Sotsiaalmaks	233	361
Kohustuslik kogumispension	22	22
Töötuskindlustusmaksed	14	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	483	610

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 146	15 146
Võlad töövõtjatele	916	916
Maksuvõlad	483	483
Muud võlad	519	519
Muud viitvõlad	519	519
Saadud ettemaksed	8	8
Tulevaste perioodide tulud	1	1
Muud saadud ettemaksed	7	7
Kokku võlad ja ettemaksed	17 072	17 072
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 273	8 273
Võlad töövõtjatele	855	855
Maksuvõlad	610	610
Muud võlad	613	613
Muud viitvõlad	613	613
Saadud ettemaksed	14	14
Tulevaste perioodide tulud	7	7
Muud saadud ettemaksed	7	7
Kokku võlad ja ettemaksed	10 365	10 365

Võlad tarnijatele koosnevad jaanuaris detsembrikuu eest esitatud kommunaalmaksete arvetest.

Võlad töövõtjatele - detsembrikuu eest arvestatud ja jaanuaris välja makstud töötasu.

Maksuvõlad - maksud detsembrikuus makstud töötasudelt, mille tasumise tähtaeg on 10.jaanuar.

Muud viitvõlad - detsembrikuu töötasudelt arvatud maksud.

Tulevaste perioodide tulud - esitatud elanikele viivised kommunaalmaksete hilinemise eest.

Muud saadud ettemaksed koosnevad elanikelt teostatud kommunaalmaksetest:

- e-arvete edastamise eest 7 eurot.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	42 682	22 771	52 952	12 501
Pindade rent (Telia Eesti AS, Shark OÜ, Madalkäit OÜ)		3 804	3 804	0
Linna toetus		15 298	15 298	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	42 682	41 873	72 054	12 501
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	42 682	41 873	72 054	12 501
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 501	33 533	-9 019	37 015
Pindade rent (Telia Eesti AS, Shark OÜ, Madalkäit OÜ)		3 564	-3 564	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 501	37 097	-12 583	37 015
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 501	37 097	-12 583	37 015

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	27 537	23 144
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 019	52 952
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 556	76 096

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020
Linna toetus	0	15 298
Kokku annetused ja toetused	0	15 298

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2021	2020
Ruumide rent	3 564	3 804
Kokku tulu ettevõtlusest	3 564	3 804

Ühistu rendib oma ruume kingsepale, Madalkäit OÜ-le ja Telia Eesti AS-le seadmete paigaldamiseks. Üldkoosoleku otsuse kohaselt kantakse rendilt saadud vahendid remondifondi.

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	73	68
Pangaintress	3	4
Kokku muud tulud	76	72

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	138	172
Riiklikud ja kohalikud maksud	14	7
Elamu haldus, hooldus ja raamatupidamisteenus	4 535	6 648
Jooksva remondi kulud	2 513	1 377
Muud	1 265	1 139
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 465	9 343

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	13 253	10 792
Sotsiaalmaksud	3 808	3 613
Kokku tööjõukulud	17 061	14 405
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	107	109
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	5 834	4 237

Vahendatavad teenused

Kommunaalmaksed	Algsaldo	Tarnijate arved	Määratud elan.	Löppsaldo
Hoone kindlustus	-550	587	738	-399
ATS hooldus	0	608	608	0
Liftide hooldus	0	1382	1382	0
Prügivedu	0	6449	6449	0
Soojusenergia	0	52793	52793	0
MESA arvestusteenus	0	802	802	0
Üldelekter	0	3592	3592	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	10049	10049	0
E-arvete teenustasu	7	85	85	7
Kokku:	-543	76349	76500	-391

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	832 EUR
2	1596 EUR
3	1240 EUR
4	886 EUR
5	1626 EUR
6	1529 EUR
7	1609 EUR
8	1571 EUR
9	1525 EUR
10	1066 EUR
11	785 EUR
12	1678 EUR
13	1994 EUR
14	2095 EUR
15	1742 EUR
16	2232 EUR
17	1128 EUR
18	825 EUR
19	1372 EUR
20	1550 EUR
21	1827 EUR
22	1537 EUR
23	1489 EUR
24	1066 EUR
25	866 EUR
26	1780 EUR
27	1824 EUR
28	1958 EUR
29	1577 EUR
30	1967 EUR
31	1169 EUR
32	765 EUR
33	1133 EUR
34	1714 EUR
35	1390 EUR
36	1461 EUR
37	1637 EUR
38	1088 EUR
39	942 EUR
40	1471 EUR
41	1488 EUR
42	1652 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1368 EUR
44	1706 EUR
45	1072 EUR
46	924 EUR
47	1392 EUR
48	1359 EUR
49	1968 EUR
50	2083 EUR
51	1419 EUR
52	1099 EUR
53	924 EUR
54	1844 EUR
55	1375 EUR
56	1792 EUR
57	1584 EUR
58	1672 EUR
59	1273 EUR
60	761 EUR
61	1618 EUR
62	1828 EUR
63	1860 EUR
64	1759 EUR
65	1570 EUR
66	1147 EUR
67	881 EUR
68	1184 EUR
69	1772 EUR
70	1754 EUR
71	1680 EUR
72	1823 EUR
73	1139 EUR
74	799 EUR
75	1340 EUR
76	1672 EUR
77	1562 EUR
78	1762 EUR
79	1511 EUR
80	1279 EUR
81	759 EUR
82	1568 EUR
83	1614 EUR
84	1796 EUR
85	1731 EUR
86	1703 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1198 EUR
88	982 EUR
89	1056 EUR
90	1845 EUR
91	2005 EUR
92	1986 EUR
93	1705 EUR
94	626 EUR
Kokku:	136811 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.08.2022

Tallinn, Õismäe tee 105 korteriühistu (registrikood: 80151291) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNA VENTMANN	Juhatuse liige	12.10.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5272087
E-posti aadress	oismaetee105ky@gmail.com