

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Tallinn, Õismäe tee 146 korteriühistu

**registrikood:** 80157690

**e-posti aadress:** oismaetee146@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 8  |
| Lisa 4 Võlad töövõtjatele               | 9  |
| Lisa 5 Tulu ettevõtlusest               | 9  |
| Lisa 6 Muud tulud                       | 9  |
| Lisa 7 Tööjõukulud                      | 9  |
| Lisa 8 Seotud osapooled                 | 9  |
| Korteriomandite majandamiskulud         | 11 |
| Aruande allkirjad                       | 13 |

## Tegevusaruanne

Õismäe tee 146 Korteriühistu asutati 28.11.2001

Korteriühistu eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab 4-liikmeline juhatus.

2021 vahetus KÜ juhatus ja raamatupidaja kes ei koostanud üleandmise hetke seisuga bilanssi ega seadusega ettenähtud aruande lisasid. Andmed mis juhatusel on kätte saadavad, ei ole täpsed ega arusaadavad.

Korteriühistu on toimiv.

KÜ juhatus

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021    | 31.12.2020    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 60 080        | 33 901        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 14 256        | 5 892         |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>74 336</b> | <b>39 793</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>74 336</b> | <b>39 793</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 16 511        | 9 380         |         |
| Eraldised                                    | 0             | 21 407        |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 42 277        | 0             |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>58 788</b> | <b>30 787</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>58 788</b> | <b>30 787</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 4 711         | 4 711         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 4 295         | 3 645         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 6 542         | 650           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>15 548</b> | <b>9 006</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>74 336</b> | <b>39 793</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                           | 2021           | 2020           | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                     |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                   | 30 582         | 39 208         |         |
| Tulu ettevõtlusest                                        | 0              | 1 380          | 5       |
| Muud tulud                                                | 1 996          | 45             | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                        | <b>32 578</b>  | <b>40 633</b>  |         |
| Kulud                                                     |                |                |         |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -3 613         | -18 385        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                 | -11 171        | -8 657         |         |
| Tööjõukulud                                               | -11 175        | -12 941        | 7       |
| Muud kulud                                                | -78            | 0              |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                        | <b>-26 037</b> | <b>-39 983</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                 | <b>6 541</b>   | <b>650</b>     |         |
| Intressitulud                                             | 1              | 0              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                 | <b>6 542</b>   | <b>650</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2021          | 2020         | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 6 541         | 650          |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -8 364        | 755          |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 28 002        | 587          |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 0             | 7 759        |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>26 179</b> | <b>9 751</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>26 179</b> | <b>9 751</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 33 901        | 24 150       | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>26 179</b> | <b>9 751</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 60 080        | 33 901       | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>  | 4 711         | 3 645               | 8 356          |
| Aruandeaasta tulem |               | 650                 | 650            |
| <b>31.12.2020</b>  | 4 711         | 4 295               | 9 006          |
| Aruandeaasta tulem |               | 6 542               | 6 542          |
| <b>31.12.2021</b>  | 4 711         | 10 837              | 15 548         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Õismäe tee 146 Korteriühistu 2022 a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

#### Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode jääke õiglases väärtuses.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused 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 soovistest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldusja haldustasudest. Tulud ja kulud on

kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse Elisa tarbitud elekter

#### Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud

remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunalaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldod vastavalt kuluna.

#### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes pangakontol olevat sularaha.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Swedbank          | 60 080        | 33 901        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>60 080</b> | <b>33 901</b> |

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 245        | 206        |
| Sotsiaalmaks                                  | 578        | 624        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 7          |            |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 34         | 30         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>864</b> | <b>860</b> |

## Lisa 4 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2021 | 31.12.2020   |
|---------------------------------|------------|--------------|
| Palgavõlg                       | 280        | 672          |
| Puhkusereserv                   | 0          | 1 346        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>280</b> | <b>2 018</b> |

## Lisa 5 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

|                                 | 2021 | 2020         |
|---------------------------------|------|--------------|
| Ruumide rent                    |      | 1 380        |
| <b>Kokku tulu ettevõtlusest</b> |      | <b>1 380</b> |

## Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2021         | 2020      |
|--------------------------------|--------------|-----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 0            | 42        |
| Pangaintress                   | 0            | 3         |
| Muud                           | 1 996        | 0         |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>1 996</b> | <b>45</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2021          | 2020          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 8 403         | 9 672         |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 772         | 3 269         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>11 175</b> | <b>12 941</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1             | 1             |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |            |            |
|------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 68         | 70         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv             | 2          | 0          |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
| Juhatuse liikme tasu                                                          | 0           | 0           |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 1            | 1399 EUR        |
| 2            | 2001 EUR        |
| 3            | 1891 EUR        |
| 4            | 988 EUR         |
| 5            | 1457 EUR        |
| 6            | 1776 EUR        |
| 7            | 2045 EUR        |
| 8            | 1012 EUR        |
| 9            | 1394 EUR        |
| 10           | 1811 EUR        |
| 11           | 1802 EUR        |
| 12           | 846 EUR         |
| 13           | 1481 EUR        |
| 14           | 2066 EUR        |
| 15           | 1725 EUR        |
| 16           | 970 EUR         |
| 17           | 1427 EUR        |
| 18           | 2015 EUR        |
| 19           | 1871 EUR        |
| 20           | 1064 EUR        |
| 21           | 1431 EUR        |
| 22           | 1837 EUR        |
| 23           | 1870 EUR        |
| 24           | 913 EUR         |
| 25           | 1265 EUR        |
| 26           | 2051 EUR        |
| 27           | 1924 EUR        |
| 28           | 879 EUR         |
| 29           | 1719 EUR        |
| 30           | 2095 EUR        |
| 31           | 1704 EUR        |
| 32           | 884 EUR         |
| 33           | 1328 EUR        |
| 34           | 2011 EUR        |
| 37           | 1848 EUR        |
| 38           | 930 EUR         |
| 39           | 901 EUR         |
| 41           | 1880 EUR        |
| 42           | 943 EUR         |
| 43           | 1457 EUR        |
| 44           | 1892 EUR        |
| 44           | 1998 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| 46            | 988 EUR           |
| 47            | 1439 EUR          |
| 48            | 1940 EUR          |
| 49            | 1731 EUR          |
| 50            | 822 EUR           |
| 51            | 1385 EUR          |
| 52            | 2135 EUR          |
| 53            | 1854 EUR          |
| 54            | 816 EUR           |
| 55            | 1639 EUR          |
| 56            | 1864 EUR          |
| 57            | 1765 EUR          |
| 58            | 1135 EUR          |
| 59            | 1350 EUR          |
| 60            | 1952 EUR          |
| 61            | 1633 EUR          |
| 62            | 1082 EUR          |
| 63            | 1336 EUR          |
| 64            | 1778 EUR          |
| 65            | 1793 EUR          |
| 66            | 818 EUR           |
| 67            | 1402 EUR          |
| 68            | 1709 EUR          |
| 69            | 1651 EUR          |
| 70            | 1004 EUR          |
| 71            | 1336 EUR          |
| 72            | 1912 EUR          |
| 73            | 839 EUR           |
| <b>Kokku:</b> | <b>105909 EUR</b> |

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2023

**Tallinn, Õismäe tee 146 korteriühistu (registrikood: 80157690) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KRISTINA TANN      | Juhatuse liige     | 13.04.2023           |

## Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

**Sidevahendid**

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| E-posti aadress | oismaetee146@gmail.com |