

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

korteriühistu nimi: Tallinn, Õismäe tee 18 korteriühistu

täiendav nimi: Korteriühistu Õismäe tee 18

registrikood: 80160137

telefon: +372 58871365

e-posti aadress: korteriuhistu018@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Muud tulud, muud kulud	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe tee 18 asukohaga Tallinn, Õismäe tee 18 põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu Õismäe tee 18 asutati ja registreeriti 2001. aastal. Elamu haldamise ülevõtmine toimus 01. mail 2002.a.

Elamu Õismäe tee 18 on üheksakorruseline kahe trepikojaga elamu, milles on 72 korterit.

Korteriühistu Õismäe tee 18 juhatuse on 5-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Majandusaasta lõppes tulemiga 293 eurot.

2021.a jätkati elamu remondi- ja hooldustöid omavahendite arvelt. Remonditöid teostati mahus 3 462 eurot. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 57 958 eurot.

2022. aastal teeb juhatuse üldkoosolekule ettepaneku teostada rõdupiirete kontroll ja remont.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	67 209	53 850	
Nõuded ja ettemaksed	11 989	7 355	2
Kokku käibevarad	79 198	61 205	
Kokku varad	79 198	61 205	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 974	8 066	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	57 958	45 166	6
Kokku lühiajalised kohustised	70 932	53 232	
Kokku kohustised	70 932	53 232	
Netovara			
Reservkapital	7 000	7 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	973	574	
Aruandeaasta tulem	293	399	
Kokku netovara	8 266	7 973	
Kokku kohustised ja netovara	79 198	61 205	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 349	28 699	7
Muud tulud	55	52	12
Kokku tulud	23 404	28 751	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 462	-9 043	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 771	-6 698	9
Tööjõukulud	-12 878	-12 610	10
Muud kulud	0	-1	12
Kokku kulud	-23 111	-28 352	
Põhitegevuse tulem	293	399	
Aruandeaasta tulem	293	399	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	293	399	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 634	-856	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 908	131	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 792	7 211	6
Kokku rahavood põhitegevusest	13 359	6 885	
Kokku rahavood	13 359	6 885	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53 850	46 965	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 359	6 885	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	67 209	53 850	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	7 000	574	7 574
Aruandeaasta tulem		399	399
31.12.2020	7 000	973	7 973
Aruandeaasta tulem		293	293
31.12.2021	7 000	1 266	8 266

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe tee 18 2021.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi 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

Korteriomanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intrassitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibiist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete ja muude vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	10	10
Nõuded liikmete vastu	11 979	11 979
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 989	11 989
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	7 355	7 355
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 355	7 355

Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (10 367 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2022.a.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 962	10 962	
Võlad töövõtjatele	1 463	1 463	4
Maksuvõlad	436	436	5
Muud võlad	7	7	
Korteriomaniike ettemaksed arvete alusel	62	62	
Ettemaksed teenuste eest	44	44	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 974	12 974	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 641	5 641	
Võlad töövõtjatele	1 870	1 870	4
Maksuvõlad	430	430	5
Muud võlad	7	7	
Korteriomaniike ettemaksed arvete alusel	118	118	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 066	8 066	

31.12.2021 on ühistul tasumata tarnijate arved mis olid esitatud teenindajate poolt 2021.a detsembrikuus osutatud teenuste eest, sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, prügiveo ning hoolduse eest. Nimetatud arvete tähtaeg on 2022.a jaanuaris.

Kirjel "Muud võlad" on Swedbanki poolt detsembris edastatud e-arvete teenustasud.

Lisa 4 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	1 051	1 051
Puhkusetasude kohustis	412	819
Kokku võlad töövõtjatele	1 463	1 870

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	154	155
Sotsiaalmaks	260	260
Kohustuslik kogumispension	13	6
Töötuskindlustusmaksed	9	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	436	430

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	37 955	16 254		54 209	
Remonditasude arvelt teostatud kulud			-9 043	-9 043	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	37 955	16 254	-9 043	45 166	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	37 955	16 254	-9 043	45 166	
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	45 166	16 254		61 420	
Remonditasude arvelt teostatud kulud			-3 462	-3 462	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	45 166	16 254	-3 462	57 958	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	45 166	16 254	-3 462	57 958	

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	10 174	9 943	
Haldustasud	9 713	9 713	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	3 462	9 043	8
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 349	28 699	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	3 462	9 043
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 462	9 043

2021.a

- metalluksed ja metalltrepp katusele 2 461 €,
- valgustite paigaldus trepikodades 852 €,
- liftide korraline audit 149 €.

2020.a

- arhiiviruumi ehitus (projekt, materjalid, ehitus) 5 286 €,
- 10.-nda korruse aknad 999 €,
- katuse ja tänavakivide puhastus, samblatõrje 564 €,
- kaitseklapi vahetus soojussõlmes, soojusvahetite läbipesu 505 €,
- külmavee köögipüstiku isoleerimine 633 €,
- I lifti moderniseerimine (jääk) 864 €,
- liftide korraline audit 192 €.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Koolituskulud	195	0
Halduskulud	4 029	4 069
Tehnosüsteemide hoolduskulud	2 104	2 409
Heakorralduskulud	277	220
Kindlustus	166	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 771	6 698

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	9 648	9 448
Sotsiaalmaksud	3 230	3 162
Kokku tööjõukulud	12 878	12 610
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	11 989	7 355
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 989	7 355
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	59 527	47 154
Kokku võlad ja ettemaksed	59 527	47 154

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	5 945	5 559

Lisa 12 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2021			2020
	Määratud maksed	Tarnijate arved	Tulem	Tulem
Soojusenergia	36 699	-36 699	0	-1
Vesi ja kanalisatsioon	7 853	-7 853	0	0
Üldelekter	2 159	-2 158	1	-1
Prügivedu	2 589	-2 588	1	1
Muud vahendatud kaubad ja teenused	90	-90	0	0
Vahendustegevuse tulem			2	-1
Saadud viivised	46		46	48
Pangakonto intress	7		7	4
Kokku muud tulud			55	52
Kokku muud kulud			0	-1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1226 EUR
korter 2	638 EUR
korter 3	1110 EUR
korter 4	1447 EUR
korter 5	1633 EUR
korter 6	824 EUR
korter 7	1024 EUR
korter 8	1415 EUR
korter 9	1175 EUR
korter 10	693 EUR
korter 11	1003 EUR
korter 12	1199 EUR
korter 13	1259 EUR
korter 14	622 EUR
korter 15	936 EUR
korter 16	1540 EUR
korter 17	1463 EUR
korter 18	558 EUR
korter 19	837 EUR
korter 20	1286 EUR
korter 21	1334 EUR
korter 22	849 EUR
korter 23	1010 EUR
korter 24	1126 EUR
korter 25	1404 EUR
korter 26	610 EUR
korter 27	1179 EUR
korter 28	1198 EUR
korter 29	1310 EUR
korter 30	684 EUR
korter 31	956 EUR
korter 32	1693 EUR
korter 33	1417 EUR
korter 34	735 EUR
korter 35	935 EUR
korter 36	1375 EUR
korter 37	1325 EUR
korter 38	747 EUR
korter 39	1632 EUR
korter 40	1206 EUR
korter 41	1320 EUR
korter 42	632 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	912 EUR
korter 44	1332 EUR
korter 45	1303 EUR
korter 46	601 EUR
korter 47	960 EUR
korter 48	1455 EUR
korter 49	1635 EUR
korter 50	961 EUR
korter 51	927 EUR
korter 52	1128 EUR
korter 53	1259 EUR
korter 54	628 EUR
korter 55	880 EUR
korter 56	1351 EUR
korter 57	1138 EUR
korter 58	786 EUR
korter 59	830 EUR
korter 60	1902 EUR
korter 61	1534 EUR
korter 62	585 EUR
korter 63	1036 EUR
korter 64	1274 EUR
korter 65	1982 EUR
korter 66	584 EUR
korter 67	1396 EUR
korter 68	1285 EUR
korter 69	1349 EUR
korter 70	823 EUR
korter 71	837 EUR
korter 72	1328 EUR
Kokku:	80566 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2022

Tallinn, Õismäe tee 18 korteriühistu (registrikood: 80160137) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIMI TIISLER	Juhatuse liige	17.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58871365
E-posti aadress	korteriuhistu018@gmail.com