

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 30 korteriühistu

registrikood: 80174620

telefon: +372 56462469, +372 56969811

e-posti aadress: oismae30@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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Liikmetele vahendatud teenused	14
Lisa 18 Tegevusaruanne vene keeles	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ Õismäe tee 30 alustas tegevust 04.11.2002.aastal. Korteriühistu liikmeteks on 72 korteriomnikku.

Ühistu tööd korraldab ja organiseerib juhatus. Juhatuse koosolekuid on toimunud 1 kord. Haldusteenuse osutamiseks sõlmitud leping Kinnisvara Halduse Abi OÜ-ga. Ühistu raamatupidamist korraldab OÜ Kinnisvara Halduse Abi vastavalt sõlmitud lepingule ja kinnitatud raamatupidamise sise-eeskirjadele.

Ühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulemiaruanDES ning nende lisades.

Korteriüüri ületähtaja võlgnevus seisuga 31.12.2021 moodustas 829 eurot.

Remondifondi arvestati korteriomnikelt 27 555 eurot. Laenude katmiseks kulus 1 610 eurot koos intressidega. Remondifondis 31.12.2021 seisuga on 27 273 eurot.

2021. aasta plaani ja aruandeaasta tulemuste võrdlus:

Põhikonto	Plaan	Tulu	Kulu	Jääk (+ kasutamata / - ülekulu)
Haldus	6 837	6 837	7 793	- 956
Hooldus	4 620	4 620 + 95	3 693	1 022
Heakord	6 006	6 006 +210	4 574	1 642

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 17 866 eurot ja kulud 16 061 eurot.

2021. aasta tulem oli 1 793 eurot.

Ettepanek üldkoosolekule:

Kasutada tulem summas 1 793 eurot reservkapitali suurendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 575	7 452	2
Nõuded ja ettemaksed	14 338	12 298	3
Kokku käibevarad	49 913	19 750	
Kokku varad	49 913	19 750	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 595	4
Võlad ja ettemaksed	11 993	7 673	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 273	-805	9
Kokku lühiajalised kohustised	39 266	8 463	
Kokku kohustised	39 266	8 463	
Netovara			
Reservkapital	8 854	8 854	
Aruandeaasta tulem	1 793	2 433	
Kokku netovara	10 647	11 287	
Kokku kohustised ja netovara	49 913	19 750	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 782	55 096	10
Muud tulud	84	62	11
Kokku tulud	17 866	55 158	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-37 522	12
Mitmesugused tegevuskulud	-12 023	-10 953	13
Tööjõukulud	-4 037	-4 189	14
Muud kulud	-1	0	15
Kokku kulud	-16 061	-52 664	
Põhitegevuse tulem	1 805	2 494	
Intressikulud	-14	-62	
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	
Aruandeaasta tulem	1 793	2 433	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 805	2 494	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-2 432	-2 775	
Kokku korrigeerimised	-2 432	-2 775	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 040	1 366	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	32 398	-9 599	
Kokku rahavood põhitegevusest	29 731	-8 514	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	2	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	1	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 596	-2 086	
Makstud intressid	-14	-62	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 610	-2 148	
Kokku rahavood	28 123	-10 661	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 452	18 113	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	28 123	-10 661	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 575	7 452	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	8 854	2 775	11 629
Aruandeaasta tulem	0	2 433	2 433
Muud muutused netovaras	0	-2 775	-2 775
31.12.2020	8 854	2 433	11 287
Aruandeaasta tulem	0	1 793	1 793
Muud muutused netovaras	0	-2 433	-2 433
31.12.2021	8 854	1 793	10 647

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe tee 30 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne 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 aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Korteriühistu Õismäe tee 30 on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldusja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt.

Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammakse muude tuludes, ülekulu muude kuludes).

Muude tulude all kajastatakse viivised.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	35 575	7 452
Kokku raha	35 575	7 452

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Laenunõuded	0	0
Ettemaksed	41	41
Tulevaste perioodide kulud	41	41
Nõuded liikmete vastu	14 297	14 297
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 338	14 338
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Laenunõuded	1 595	1 595
Ettemaksed	0	0
Tulevaste perioodide kulud	0	0
Nõuded liikmete vastu	10 703	10 703
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 298	12 298

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	0	0					
Pikaajalised laenud kokku	0	0					
Laenukohustised kokku	0	0					
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	1 595	1 595			2.160	EUR	30.09.2021
Pikaajalised laenud kokku	1 595	1 595					
Laenukohustised kokku	1 595	1 595					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 826	10 826	6
Võlad töövõtjatele	624	624	7
Maksuvõlad	13	13	8
Muud võlad	9	9	
Muud viitvõlad	9	9	
Saadud ettemaksed	521	521	
Tulevaste perioodide tulud	335	335	
Muud saadud ettemaksed	186	186	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 993	11 993	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 989	5 989	6
Võlad töövõtjatele	906	906	7
Maksuvõlad	290	290	8
Muud võlad	4	4	
Muud viitvõlad	4	4	
Saadud ettemaksed	484	484	
Tulevaste perioodide tulud	247	247	
Muud saadud ettemaksed	237	237	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 673	7 673	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
AGR OÜ	265	110
Eesti Energia AS	180	258
Utilitas Tallinn AS	8 459	3 855
Tallinna Vesi AS	797	850
Liftitehnik OÜ	72	58
Tallinna Jäätmekekeskus	249	242
Baltic Anur OÜ	81	60
Kinnisvara Halduse Abi OÜ	723	556
Kokku võlad tarnijatele	10 826	5 989

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	197	96
Puhkusetasude kohustis	427	810
Kokku võlad töövõtjatele	624	906

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	137
Sotsiaalmaks	0	118
Kohustuslik kogumispension	7	16
Töötuskindlustusmaksed	6	19
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13	290

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			tulemiaruan	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	8 835	27 255	-2 086	-34 809	-805
Eelmiste perioodide tulem	0	2 775	0	-2 775	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 835	30 030	-2 086	-37 584	-805
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 835	30 030	-2 086	-37 584	-805

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	-805	27 255	0	0	26 450
Eelmiste perioodide tulem	0	2 433	-1 596	-14	823
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-805	29 688	-1 596	-14	27 273
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-805	29 688	-1 596	-14	27 273

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 620	4 620
Haldustasud	6 837	6 837
Heakorratasud	6 006	6 006
Muud erinevad tasud	305	49
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14	37 584
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 782	55 096

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	84	57
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu	0	5
Kokku muud tulud	84	62

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	0	-37 522
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-37 522

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	-3 693	-3 646
Halduskulud	-7 793	-6 795
Heakorrakulud	-537	-512
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 023	-10 953

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-4 083	-4 014
Sotsiaalmaksud	-337	-150
Puhkusetasu kohustise muutuse mõju	383	-25
Kokku tööjõukulud	-4 037	-4 189
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
ommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netokulu	-1	0
Kokku muud kulud	-1	0

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	14 297	9 898
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 297	9 898
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	27 459	237
Kokku võlad ja ettemaksed	27 459	237

Lisa 17 Liikmetele vahendatud teenused

	Algjäak	Kulud	Tasud	Lõpp jäak
Soojusenergia	0	38250	-38250	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	10040	-9705	335
Prügivedu	0	3013	-3013	0
Elekter	0	2708	-2708	0
Lift	0	723	-724	-1
Kindlustus	0	503	-503	0
E-arve		60	-60	0
Kokku	0	55297	-54963	334

Lõppjäak summas 335 € oli üle kantud 2022. aasta tuludesse (vt Lisa 6)

Lõppjäak summas -1 € oli Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netokulu (vt Lisa 15)

Отчет о деятельности

KÜ Õismäe tee 30 основано 4.11.2002. В членах квартирного товарищества состоит 72 владельцев квартир.

Работу товарищества организует правление. Собрания правления проводились 1 раз. Услугу управления товариществом предоставляет Kinnisvara Halduse Abi OÜ. Бухгалтерию товарищества ведет Kinnisvara Halduse Abi OÜ в соответствии с утвержденными внутренними правилами бухгалтерского учета.

Экономическое состояние товарищества отражено в балансе, отчете о доходах и расходах и приложениях к ним.

Задолженность по квартплате по состоянию на 31.12.2021 составила 829 евро.

В 2021 году начислено ремонтного фонда 27 555 евро. На покрытие кредита израсходовано 1 610 евро включая интресс.

По состоянию на 31.12.2021 в ремонтном фонде 27 273 евро.

На данный момент один действующий договор кредита в Swedbank: заканчивающийся 30.09.2021, с интрессом 1,98 %. Всего задолжность по кредиту 1 595 евро. Из них в 2021 году надо выплатить 1595 евро, а также интресс, согласно графику платежей.

Сравнение плана и результатов предыдущего года:

статья	план	доход	расход	остаток (+ не использ./ - перерасход)
Управление	6 837	6 837	7 793	- 956
Обслуживание	4 620	4 620 + 95	3 693	1 022
Уборка	6 006	6 006 +210	4 574	1 642

Доход по основной деятельности за расчетный период составил 17 866 евро и расход 16 061 евро.

Выручка в 2021 году составила 1 793 евро.

Предложение общему собранию:

Использовать выручку в сумме 1 793 евро для увеличения резервного капитала.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1660 EUR
Krt 2	718 EUR
Krt 3	1246 EUR
Krt 4	1928 EUR
Krt 5	2104 EUR
Krt 6	777 EUR
Krt 7	1462 EUR
Krt 8	1960 EUR
Krt 9	1767 EUR
Krt 10	731 EUR
Krt 11	1171 EUR
Krt 12	1816 EUR
Krt 13	1473 EUR
Krt 14	730 EUR
Krt 15	1412 EUR
Krt 16	1598 EUR
Krt 17	1563 EUR
Krt 18	1228 EUR
Krt 19	1249 EUR
Krt 20	1820 EUR
Krt 21	2227 EUR
Krt 22	856 EUR
Krt 23	1243 EUR
Krt 24	1475 EUR
Krt 25	1997 EUR
Krt 26	791 EUR
Krt 27	1313 EUR
Krt 28	1732 EUR
Krt 29	1707 EUR
Krt 30	701 EUR
Krt 31	1217 EUR
Krt 32	1655 EUR
Krt 33	1811 EUR
Krt 34	874 EUR
Krt 35	1109 EUR
Krt 36	1536 EUR
Krt 37	1634 EUR
Krt 38	695 EUR
Krt 39	1220 EUR
Krt 40	1661 EUR
Krt 41	1662 EUR
Krt 42	777 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	1236 EUR
Krt 44	1697 EUR
Krt 45	1624 EUR
Krt 46	737 EUR
Krt 47	1152 EUR
Krt 48	1743 EUR
Krt 49	1625 EUR
Krt 50	1016 EUR
Krt 51	1169 EUR
Krt 52	1568 EUR
Krt 53	1535 EUR
Krt 54	832 EUR
Krt 55	1154 EUR
Krt 56	1690 EUR
Krt 57	1576 EUR
Krt 58	745 EUR
Krt 59	1380 EUR
Krt 60	1507 EUR
Krt 61	1591 EUR
Krt 62	878 EUR
Krt 63	1273 EUR
Krt 64	1987 EUR
Krt 65	1985 EUR
Krt 66	766 EUR
Krt 67	1218 EUR
Krt 68	2546 EUR
Krt 69	1500 EUR
Krt 70	810 EUR
Krt 71	1348 EUR
Krt 72	1881 EUR
Kokku:	100075 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2022

Tallinn, Õismäe tee 30 korteriühistu (registrikood: 80174620) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ADRIAN ALEKSEJEV	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56969811
Mobiiltelefon	+372 56462469
E-posti aadress	oismae30@gmail.com