

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 66 korteriühistu

registrikood: 80196419

e-posti aadress: slaaneoks@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Vahendatud teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Lugupeetud Õismäe tee 66 elanikud!

Seekord tahaks rääkida eelmise aasta kahest probleemist, mis meid kõige rohkem muretsema panid, ehkki midagi uut nendes pole. Need on Covid-19 ja meie maja prügimajandus.

Ilmade jahenedes tekkis probleem maja koridoride tuulutamise osas, eriti teravaks läks asi III trepikojas, kus keegi pidevalt avas koridoride korruste aknaid ja sellest tingituna tekkisid probleemid 2-toaliste korterite vannitubades, kuna koridori külm sein ja vannitoa sein on üks ja seesama. Juhatus võttis ühendust Terviseametiga, et leida probleemile lahendus. Sealt soovitati panna välja teated, kus on kirjas korteriühistu poolt reguleeritud koridoride tuulutusrežiim.

Teated panime välja, aga kellegi kuri käsi rebis need paari-kolme päeva möödudes maha. Uuendasime teateid, et inimesed saaksid aru soojuse kokkuhoiu vajadusest ja lepiksid korteriühistu poolt kehtestatud tuulutusrežiimiga. Kahjuks probleemid sellega ei lõppenud, teateid tuli uuendada mitmeid kordi ja elanikud ise hakkasid koridorides avatud aknaid sulgema.

Palju oleme rääkinud prügimajandusest, mitte majahoidja vaatevinklist, vaid elanike suhtumisest. Kodukorra p. 2.12 ütleb, et prügišahti tuleb kasutada sihipäraselt ja mitte seda ummistada. Meil on prügišachtide ummistused iganädalane nähtus, peamiselt surutakse šahtikartongkarbid, mida ei viitsita viia II trepikoja juurde paberikonteinerisse, ja ehitusjäätmel, mis tuleb vastavalt seadusele elanikul ise jäätmejaama toimetada. Samuti tuuakse konteineriruumi ukse taha sanitaartehtnilisi seadmeid (WC potid, kraanikausid jms) ning sageli ka elektroonikaseadmeid (televisiorid, tolmuimejad jms). Ka nende koht on jäätmejaamas, kuhu elanik peab nad ise toimetama. Vahemärkusena olgu öeldud, et korteriühistu pidi oma kulu ja kirjadega ära viima keldrisse kogunenud 13 televiisorit, 2 külmutuskappi ja 5 tolmuimejat. Seda kõike oleks pidanud tegema elanikud, kellele need kuulusid.

Vanad probleemid on ikka päevakorral, miski pole muutunud.

Ärge loopige akendest välja prahti ja suitsukonisid, mille koht on teie korteri prügikastis!

Ärge asetage trepikodadesse üleliigseid esemeid!

Juhatusel oli 2021. aastal 2 kokkusaamist internetikeskkonnas.

2021. aastal teostatud suuremad tööd:

1) II ja IV trepikoja liftide renoveerimine (välja arvatud kabiinid) – 27886,80 €;

- 2) Ventilatsiooni põhilõõride puhastus katuselt, samuti videovaatlus ja salvestus – 936,00 €;
- 3) IV trepikojas 9. korruselt kuni katuseni kanalisatsioonipüstiku tuulutuse osa vahetus – 630,00 €;
- 4) Korterites 36, 59, 141 termopildistamine, samuti välisfassaadi osaline pildistamine – 288,00 €;
- 5) I ja II trepikoja konteineriruumi ees lagede ja seinte maalritööd – 808,44 €;
- 6) III trepikoja seinalt grafiti eemaldamine ja värvimine 3 korda – 415,00 €, millest kindlustus tagastas 178,00 €.

2021.a. tööde plaan täideti. Remondifondist kulutati tööde teostamiseks 29453 €. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021.a. oli 18108 €.

Ärgem unustagem, et Õismäe tee 66 maja on meie kõigi ühine kodu.

Lugupidamisega

KÜ Õismäe 66 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 637	13 311	2
Nõuded ja ettemaksed	24 327	14 050	3
Kokku käibevarad	45 964	27 361	
Kokku varad	45 964	27 361	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	21 820	12 771	4
Kokku lühiajalised kohustised	21 820	12 771	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 108	6 859	
Kokku pikaajalised kohustised	18 108	6 859	
Kokku kohustised	39 928	19 630	
Netovara			
Reservkapital	2 027	2 027	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 737	1 737	
Aruandeaasta tulem	2 272	3 967	
Kokku netovara	6 036	7 731	
Kokku kohustised ja netovara	45 964	27 361	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	64 666	75 748	6
Kokku tulud	64 666	75 748	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 453	-40 534	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 826	-6 475	7
Tööjõukulud	-24 117	-24 774	8
Kokku kulud	-62 396	-71 783	
Põhitegevuse tulem	2 270	3 965	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	2 272	3 967	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 270	3 965	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 277	570	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 048	1 593	
Laekunud intressid	2	2	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 283	-3 799	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 326	2 331	
Kokku rahavood	8 326	2 331	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 311	10 980	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 326	2 331	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 637	13 311	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 027	1 737	3 764
Aruandeaasta tulem		3 967	3 967
31.12.2020	2 027	5 704	7 731
Aruandeaasta tulem		2 272	2 272
Muud muutused netovaras		-3 967	-3 967
31.12.2021	2 027	4 009	6 036

2020. aasta positiivne tulem summas 3967 eurot kanti vastavalt KÜ Õismäe 66 üldkoosoleku otsusele pikajaliste sihtlaekumiste (remondifond) koosseisu.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe 66 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist. Raamatupidamist peetakse tekkepõhiselt st majandustehinguid kajastatakse nende toimumise hetke seisuga, sõltumata sellest, kas raha tehingutelt on laekunud või tasutud.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja andmed on ümardatud euro täpsusega.

Raha

Raha on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudesummasid aruandeaastal fikseeritud ega kuludesse kantud ei ole.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tegevuskulude sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed ja juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	21 637	13 311
Kokku raha	21 637	13 311

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 591	4 591
Ostjatelt laekumata arved	4 591	4 591
Muud nõuded	2	2
Intressinõuded	2	2
Korteriomanikele esitamata ja laekumata arved (detsembri küte, vesi, elekter, lift)	19 734	19 734
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 327	24 327
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 460	3 460
Ostjatelt laekumata arved	3 460	3 460
Muud nõuded	2	2
Intressinõuded	2	2
Korteriomanikele esitamata ja laekumata arved (detsembri küte, vesi, elekter, lift)	10 588	10 588
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 050	14 050

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	20 240	20 240	
Võlad töövõtjatele	662	662	
Maksuvõlad	645	645	
Muud võlad	20	20	
Muud viitvõlad	20	20	
Saadud ettemaksed	253	253	
Kokku võlad ja ettemaksed	21 820	21 820	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 136	11 136	5
Võlad töövõtjatele	523	523	
Maksuvõlad	577	577	
Muud võlad	20	20	
Muud viitvõlad	20	20	
Saadud ettemaksed	515	515	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 771	12 771	

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
AS Utilitas	17 679	8 748
AS Tallinna Vesi	1 361	1 378
Tallinna Jäätmekekeskus	358	326
Eesti Energia AS	519	284
Liftitehnik OÜ	144	145
Haabersti Haldus OÜ	93	118
Haabersti Ehitus OÜ	56	92
Ekovir OÜ	24	24
Arcade OÜ	0	21
Envoice OÜ	6	0
Kokku võlad tarnijatele	20 240	11 136

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	35 213	35 213
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	29 453	40 535
Kokku liikmetelt saadud tasud	64 666	75 748

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	69	69
Mitmesugused bürookulud	737	679
Hoone hoolduskulud	6 371	3 876
Territooriumi hoolduse kulud	949	1 183
Hooldusinventari kulud	366	334
Pangakulud	332	331
Ümarduskulud	2	3
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 826	6 475

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	18 045	18 549
Sotsiaalmaksud	6 072	6 225
Kokku tööjõukulud	24 117	24 774
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	142	141
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	24 326	14 048
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 326	14 048
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	253	515
Kokku võlad ja ettemaksed	253	515

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 451	3 451

Lisa 10 Vahendatud teenused

	Hankijatelt saadud arved	Korteriomanikelt saadud tasud	Vahe (+,-)
Küte ja vee soojendamine	77132	77132	0
Vesi ja kanalisatsioon	15875	15875	0
Prügivedu	4191	4191	0
Üldelekter	3371	3371	0
Lifti hooldus	1540	1540	0
Kindlustus	1086	1086	0
Fonoluku hooldus	672	672	0

Kokku	103867	103867	0
-------	--------	--------	---

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 1	1245 EUR
Krt. 2	672 EUR
Krt. 3	1039 EUR
Krt. 4	1355 EUR
Krt. 5	1503 EUR
Krt. 6	755 EUR
Krt. 7	1435 EUR
Krt. 8	1362 EUR
Krt. 9	1330 EUR
Krt. 10	655 EUR
Krt. 11	970 EUR
Krt. 12	1210 EUR
Krt. 13	1403 EUR
Krt. 14	816 EUR
Krt. 15	1035 EUR
Krt. 16	1561 EUR
Krt. 17	1692 EUR
Krt. 18	658 EUR
Krt. 19	962 EUR
Krt. 20	1289 EUR
Krt. 21	1270 EUR
Krt. 22	728 EUR
Krt. 23	953 EUR
Krt. 24	1566 EUR
Krt. 25	1412 EUR
Krt. 26	640 EUR
Krt. 27	990 EUR
Krt. 28	1318 EUR
Krt. 29	1787 EUR
Krt. 30	648 EUR
Krt. 31	1059 EUR
Krt. 32	1453 EUR
Krt. 33	1471 EUR
Krt. 34	666 EUR
Krt. 35	1103 EUR
Krt. 36	1231 EUR
Krt. 37	1303 EUR
Krt. 38	674 EUR
Krt. 39	955 EUR
Krt. 40	1224 EUR
Krt. 41	1753 EUR
Krt. 42	775 EUR

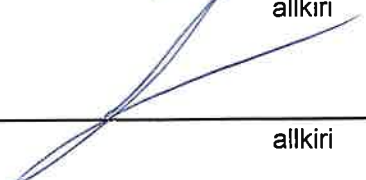
Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 43	1074 EUR
Krt. 44	1789 EUR
Krt. 45	1564 EUR
Krt. 46	725 EUR
Krt. 47	1216 EUR
Krt. 48	1391 EUR
Krt. 49	1380 EUR
Krt. 50	597 EUR
Krt. 51	892 EUR
Krt. 52	1424 EUR
Krt. 53	1727 EUR
Krt. 54	776 EUR
Krt. 55	894 EUR
Krt. 56	1341 EUR
Krt. 57	1308 EUR
Krt. 58	702 EUR
Krt. 59	903 EUR
Krt. 60	1218 EUR
Krt. 61	1543 EUR
Krt. 62	677 EUR
Krt. 63	973 EUR
Krt. 64	1366 EUR
Krt. 65	1289 EUR
Krt. 66	802 EUR
Krt. 67	1010 EUR
Krt. 68	1527 EUR
Krt. 69	1336 EUR
Krt. 70	637 EUR
Krt. 71	1159 EUR
Krt. 72	1386 EUR
Krt. 73	1264 EUR
Krt. 74	590 EUR
Krt. 75	1029 EUR
Krt. 76	1391 EUR
Krt. 77	1698 EUR
Krt. 78	715 EUR
Krt. 79	1199 EUR
Krt. 80	1494 EUR
Krt. 81	1214 EUR
Krt. 82	652 EUR
Krt. 83	1119 EUR
Krt. 84	1275 EUR
Krt. 85	1652 EUR
Krt. 86	599 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 87	1479 EUR
Krt. 88	1485 EUR
Krt. 89	1299 EUR
Krt. 90	646 EUR
Krt. 91	994 EUR
Krt. 92	1221 EUR
Krt. 93	1750 EUR
Krt. 94	607 EUR
Krt. 95	1117 EUR
Krt. 96	1312 EUR
Krt. 97	1202 EUR
Krt. 98	715 EUR
Krt. 99	891 EUR
Krt. 100	1303 EUR
Krt. 101	1478 EUR
Krt. 102	670 EUR
Krt. 103	1121 EUR
Krt. 104	1359 EUR
Krt. 105	1681 EUR
Krt. 106	772 EUR
Krt. 107	1040 EUR
Krt. 108	1852 EUR
Krt. 109	1219 EUR
Krt. 110	712 EUR
Krt. 111	946 EUR
Krt. 112	1343 EUR
Krt. 113	1367 EUR
Krt. 114	917 EUR
Krt. 115	1128 EUR
Krt. 116	1283 EUR
Krt. 117	1228 EUR
Krt. 118	621 EUR
Krt. 119	908 EUR
Krt. 120	1490 EUR
Krt. 121	1355 EUR
Krt. 122	707 EUR
Krt. 123	1163 EUR
Krt. 124	1628 EUR
Krt. 125	1567 EUR
Krt. 126	901 EUR
Krt. 127	981 EUR
Krt. 128	1410 EUR
Krt. 129	1400 EUR
Krt. 130	665 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 131	1246 EUR
Krt. 132	1313 EUR
Krt. 133	1401 EUR
Krt. 134	691 EUR
Krt. 135	914 EUR
Krt. 136	2102 EUR
Krt. 137	1542 EUR
Krt. 138	710 EUR
Krt. 139	1044 EUR
Krt. 140	1285 EUR
Krt. 141	1397 EUR
Krt. 142	608 EUR
Krt. 143	1355 EUR
Krt. 144	1690 EUR
Kokku:	166674 EUR

KORTERIÜHISTU ÕISMÄE 66

juhatuse liikmete allkirjad
2021.a. majandusaasta aruandele

1. Vello Pank  "12" aprill 2022.a.
allkiri
2. Andres Luus  "12" aprill 2022.a.
allkiri
3. Kalju Merilo  "25" juuni 2022.a.
allkiri
4. Aino Tali  "12" aprill 2022.a.
allkiri
5. Kaie Josing  "12" aprill 2022.a.
allkiri
6. Kuldar Koitlepp  "12" aprill 2022.a.
allkiri
7. Jelena Jermolajeva  "18" aprill 2022.a.
allkiri

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	slaaneoks@hotmail.ee