

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 65 korteriühistu

registrikood: 80157371

telefon: +372 6574256, +372 6108555, +372 6574253, +372 5058748, +372 55678888

e-posti aadress: tiiu@arkaadia.ee

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	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud kulud	12
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe tee 65 asutati 28.05.2001. aastal ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 19.11.2001.a.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ka korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Teostatud suuremad tööd:

Parkimisjoonte joonimine.

Teostati katusepinna ja katusekaevude puhastamine.

Teostati keldrite koristus.

Lisaks teostati väiksemaid avariitöid.

Toimus igaaastane regulaarne soojussõlme ettevalmistamine kütteperioodiks.

KÜ palgal üks töötaja- koristaja/majahoidja.

Korteriühistut juhib viie liikmeline juhatus.

Juhatuse liikmetele aruandlusperioodil palka ega muid tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 475	23 703	2
Nõuded ja ettemaksed	29 352	26 673	3
Kokku käibevarad	61 827	50 376	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	12 397	36 922	3
Kokku põhivarad	12 397	36 922	
Kokku varad	74 224	87 298	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	24 496	23 348	5
Võlad ja ettemaksed	10 762	6 283	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 620	0	8
Kokku lühiajalised kohustised	39 878	29 631	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 397	36 922	
Kokku pikaajalised kohustised	12 397	36 922	
Kokku kohustised	52 275	66 553	
Netovara			
Reservkapital	6 012	6 012	
Reservid	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 342	7 878	
Aruandeaasta tulem	1 204	464	
Kokku netovara	21 949	20 745	
Kokku kohustised ja netovara	74 224	87 298	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 699	30 995	9
Muud tulud	89	24	10
Kokku tulud	21 788	31 019	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 557	-13 218	11
Mitmesugused tegevuskulud	-11 319	-11 651	12
Tööjõukulud	-5 708	-5 687	13
Muud kulud	-2	0	14
Kokku kulud	-20 586	-30 556	
Põhitegevuse tulem	1 202	463	
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	15
Aruandeaasta tulem	1 204	464	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 202	463	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	23 674	23 985	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 099	-427	
Laekunud intressid	2	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	33 977	24 022	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-23 377	-22 374	
Makstud intressid	-1 828	-3 072	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 205	-25 446	
Kokku rahavood	8 772	-1 424	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 703	25 127	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 772	-1 424	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 475	23 703	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	6 012	6 391	7 878	20 281
Aruandeaasta tulem			464	464
31.12.2020	6 012	6 391	8 342	20 745
Aruandeaasta tulem			1 204	1 204
31.12.2021	6 012	6 391	9 546	21 949

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe tee 65 KÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2021.a. Õismäe tee 65 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena.

Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena.

Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas.

Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arveldusarve Swedbankis	588	4 540
Arveldusarve SEBpangas	31 887	19 163
Kokku raha	32 475	23 703

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 900	15 900	
Ostjatelt laekumata arved	15 900	15 900	
Laenunõuded	25 849	13 452	12 397
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 749	29 352	12 397
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 966	10 966	
Ostjatelt laekumata arved	10 966	10 966	
Laenunõuded	49 474	12 552	36 922
Nõuded liikmete vastu remonditasude osas	3 100	3 100	
Muud nõuded	55	55	
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 595	26 673	36 922

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	216	216
Töötuskindlustusmaksed	16	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	232	232

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist nr.11-041070-JI	36 893	24 496	12 397		2,34%	EUR	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	36 893	24 496	12 397				
Laenukohustised kokku	36 893	24 496	12 397				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist nr.11-041070-JI	60 270	23 348	36 922		4,17%	EUR	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	60 270	23 348	36 922				
Laenukohustised kokku	60 270	23 348	36 922				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 207	10 207	
Võlad töövõtjatele	323	323	7
Maksuvõlad	232	232	4
Kokku võlad ja ettemaksed	10 762	10 762	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 728	5 728	
Võlad töövõtjatele	323	323	
Maksuvõlad	232	232	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 283	6 283	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Palgavõlgnevus	323	323
Kokku võlad töövõtjatele	323	323

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2020	
	Nõuded			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 159	11 277	-13 218	3 100	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 159	11 277	-13 218	3 100	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 159	11 277	-13 218	3 100	
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2021	
	Nõuded			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 100	11 277	-3 557		4 620
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 100	11 277	-3 557		4 620
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 100	11 277	-3 557		4 620

Seisuga 31.12.2020.a. ületasid remonditöödeks tehtud kulutused remondifondi jäägi

3 100.-eur võrra (Lisa 3).

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas

11 004.-eur.

Lisaks laekus remondifondi kaugküttevõrgu talumistasu summas 273.-eur.

Remonditöödeks tehti 2021.aastal kulutusi summas 3 557.- eur.

Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna.

Remondifondi jääk 31.12.2021 seisuga on 4 620.- eur.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	9 874	9 874
Tehnohooldus	566	566
Heakord ja hooldus	6 348	6 321
Omanikukohustused	1 354	1 016
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 557	13 218
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 699	30 995

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Arvestatud viivised	5	18	
Kommunaalteenuste vahendamisest saadud netotulu	84	6	17
Kokku muud tulud	89	24	

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	3 557	13 218
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 557	13 218

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldustasu	9 720	9 720
Tehnohooldus	576	576
Heakord ja hooldus	270	291
Omanikukohustused	693	1 008
Panga teenustasu	60	56
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 319	11 651

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	4 266	4 250
Sotsiaalmaksud	1 442	1 437
Kokku tööjõukulud	5 708	5 687
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	2	0
Kokku muud kulud	2	0

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2021	2020
Panga intressid	2	1
Laenu intressid	-1 828	-3 072
Intressitulu (tasud laenuintresside katteks)	1 828	3 072
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	1

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	86	86
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	41 749	63 595
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 749	63 595
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 620	323
Kokku võlad ja ettemaksed	4 620	323

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	21 788	31 019
Kokku müüdnud	21 788	31 019

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu):

Vahendatud kommunaalteenused 2021	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Elekter	2 633	2 633	0
Soojusenergia	38 027	37 944	83
Vesi ja kanalistsioon	10 200	10 200	0
Prügivedu	4 930	4 930	0
E-arve teenustasud	79	78	1
Muud vahendatud teenused	1 048	1 048	0
Kokku	56 917	56 833	84

Vahendatud kommunaalteenused 2020	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Elekter	1 691	1 691	0
Soojusenergia	35 282	35 282	0
Vesi ja kanalistsioon	11 552	11 552	0
Prügivedu	4 886	4 886	0
E-arvete teenustasud	77	71	6
Muud vahendatud teenused	451	451	0
Kokku	53 939	53 945	6

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 65-1	733 EUR
Õismäe tee 65-2	914 EUR
Õismäe tee 65-3	2118 EUR
Õismäe tee 65-4	1202 EUR
Õismäe tee 65-5	970 EUR
Õismäe tee 65-6	1713 EUR
Õismäe tee 65-7	1566 EUR
Õismäe tee 65-8	587 EUR
Õismäe tee 65-9	2058 EUR
Õismäe tee 65-10	1216 EUR
Õismäe tee 65-11	658 EUR
Õismäe tee 65-12	1548 EUR
Õismäe tee 65-13	1266 EUR
Õismäe tee 65-14	628 EUR
Õismäe tee 65-15	1691 EUR
Õismäe tee 65-16	1401 EUR
Õismäe tee 65-17	1095 EUR
Õismäe tee 65-18	1899 EUR
Õismäe tee 65-19	1464 EUR
Õismäe tee 65-20	1120 EUR
Õismäe tee 65-21	1105 EUR
Õismäe tee 65-22	1183 EUR
Õismäe tee 65-23	1137 EUR
Õismäe tee 65-24	1587 EUR
Õismäe tee 65-25	1546 EUR
Õismäe tee 65-26	674 EUR
Õismäe tee 65-27	1152 EUR
Õismäe tee 65-28	827 EUR
Õismäe tee 65-29	1019 EUR
Õismäe tee 65-30	1597 EUR
Õismäe tee 65-31	1333 EUR
Õismäe tee 65-32	1272 EUR
Õismäe tee 65-33	1340 EUR
Õismäe tee 65-34	878 EUR
Õismäe tee 65-35	1250 EUR
Õismäe tee 65-36	945 EUR
Õismäe tee 65-37	1142 EUR
Õismäe tee 65-38	918 EUR
Õismäe tee 65-39	1597 EUR
Õismäe tee 65-40	1503 EUR
Õismäe tee 65-41	1183 EUR
Õismäe tee 65-42	1390 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 65-43	1378 EUR
Õismäe tee 65-44	1375 EUR
Õismäe tee 65-45	1366 EUR
Õismäe tee 65-46	1983 EUR
Õismäe tee 65-47	1429 EUR
Õismäe tee 65-48	2170 EUR
Õismäe tee 65-49	800 EUR
Õismäe tee 65-50	1425 EUR
Õismäe tee 65-51	1348 EUR
Õismäe tee 65-52	814 EUR
Õismäe tee 65-53	1726 EUR
Õismäe tee 65-54	1132 EUR
Õismäe tee 65-55	726 EUR
Õismäe tee 65-56	1885 EUR
Õismäe tee 65-57	1635 EUR
Õismäe tee 65-58	698 EUR
Õismäe tee 65-59	967 EUR
Õismäe tee 65-60	902 EUR
Õismäe tee 65-61	1090 EUR
Õismäe tee 65-62	953 EUR
Õismäe tee 65-63	1122 EUR
Õismäe tee 65-64	635 EUR
Õismäe tee 65-65	846 EUR
Õismäe tee 65-66	1107 EUR
Õismäe tee 65-67	987 EUR
Õismäe tee 65-68	1410 EUR
Õismäe tee 65-69	1819 EUR
Õismäe tee 65-70	1245 EUR
Õismäe tee 65-71	1526 EUR
Õismäe tee 65-72	1110 EUR
Õismäe tee 65-73	1321 EUR
Õismäe tee 65-74	1109 EUR
Õismäe tee 65-75	1932 EUR
Õismäe tee 65-76	1127 EUR
Õismäe tee 65-77	1340 EUR
Õismäe tee 65-78	1107 EUR
Õismäe tee 65-79	779 EUR
Õismäe tee 65-80	1429 EUR
Õismäe tee 65-81	1486 EUR
Õismäe tee 65-82	769 EUR
Õismäe tee 65-83	1467 EUR
Õismäe tee 65-84	1624 EUR
Õismäe tee 65-85	749 EUR
Õismäe tee 65-86	1262 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 65-87	984 EUR
Õismäe tee 65-88	952 EUR
Õismäe tee 65-89	1858 EUR
Kokku:	111329 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2022

Tallinn, Õismäe tee 65 korteriühistu (registrikood: 80157371) 01.01.2021 - 31.12.2021
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
--------------------	--------------------	--------------------

Georg Bogatkin	Juhatuseliige	
----------------	---------------	---

Heli Kiima	Juhatuseliige	
------------	---------------	---

Ivi Proos	Juhatuseliige	
-----------	---------------	---

Maimu Kuuskmäe	Juhatuseliige	
----------------	---------------	--

Valve Romandi	Juhatuseliige	
---------------	---------------	--

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108555
Telefon	+372 6574256
Telefon	+372 6574253
Mobiiltelefon	+372 5058748
Mobiiltelefon	+372 55678888
E-posti aadress	tiiu@arkaadia.ee