

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 124 korteriühistu

registrikood: 80154639

telefon: +372 5177228

e-posti aadress: oismaetee124@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Õismäe tee 124 korteriühistu tegutseb iseseisvalt alates 2002 aastast.

Korteriühistu tegevusala EMTAK-i järgi on 68321 (hoonete haldus). Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2021. aasta jooksul on tehtud maja haldamiseks ja hooldamiseks vajalikke töid, mille tulemusel on paranenud korterimandite elukvaliteet.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 58426 eur ja kulud olid 58181 eur.

Korteriühistu tööd korraldab korteriühistu juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmetele 4360 eur.

Korteriühistu maksis palka 3900 eur 2-le inimesele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 006	14 394	
Nõuded ja ettemaksed	22 464	24 644	5,8
Kokku käibevarad	32 470	39 038	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	13 669	
Kokku põhivarad	0	13 669	
Kokku varad	32 470	52 707	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 248	21 860	3,8
Võlad ja ettemaksed	10 844	8 040	2,4,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	392	5
Kokku lühiajalised kohustised	24 092	30 292	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	13 669	3,8
Kokku pikaajalised kohustised	0	13 669	
Kokku kohustised	24 092	43 961	
Netovara			
Reservkapital	6 549	6 549	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 197	2 073	
Aruandeaasta tulem	-368	124	
Kokku netovara	8 378	8 746	
Kokku kohustised ja netovara	32 470	52 707	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	58 144	56 124	5,6
Annetused ja toetused	251	289	5
Muud tulud	31	36	
Kokku tulud	58 426	56 449	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-35 901	-33 704	5
Jagatud annetused ja toetused	-251	-289	5
Mitmesugused tegevuskulud	-11 012	-9 745	
Tööjõukulud	-11 017	-11 365	7,8
Kokku kulud	-58 181	-55 103	
Põhitegevuse tulem	245	1 346	
Intressikulud	-613	-1 222	5
Aruandeaasta tulem	-368	124	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	245	1 346	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 432	800	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 412	-1 263	
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 775	883	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	22 281	21 702	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	22 281	21 702	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-22 281	-21 702	5
Makstud intressid	-613	-1 222	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 894	-22 924	
Kokku rahavood	-4 388	-339	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 394	14 733	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 388	-339	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 006	14 394	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	6 549	2 073	8 622
Aruandeaasta tulem		124	124
31.12.2020	6 549	2 197	8 746
Aruandeaasta tulem		-368	-368
31.12.2021	6 549	1 829	8 378

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Haabersti linnaosa, Õismäe tee 124 korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt kohustusena.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõudena.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	358	410
Sotsiaalmaks	594	680
Kohustuslik kogumispension	6	5
Töötuskindlustusmaksed	7	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	965	1 103

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	13 248	13 248	0		3,991	30.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	13 248	13 248	0			
Laenukohustised kokku	13 248	13 248	0			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	35 529	21 860	13 669		3,991	30.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	35 529	21 860	13 669			
Laenukohustised kokku	35 529	21 860	13 669			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 589	7 589	
Võlad töövõtjatele	208	208	
Maksuvõlad	965	965	2
Muud võlad	138	138	
Saadud ettemaksed	1 944	1 944	8
Kokku võlad ja ettemaksed	10 844	10 844	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 379	5 379	
Võlad töövõtjatele	316	316	
Maksuvõlad	1 103	1 103	2
Muud võlad	211	211	
Saadud ettemaksed	1 031	1 031	8
Kokku võlad ja ettemaksed	8 040	8 040	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	3 079	34 926			38 005
Toetus	0	289		-289	0
Remonditasude arvelt teostatud kulud				-14 689	-14 689
Remonditasude arvelt tasutud laenud			-21 702		-21 702
Remonditasude arvelt tasutud laenuintressid				-1 222	-1 222
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 079	35 215	-21 702	-16 200	392
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 079	35 215	-21 702	-16 200	392
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	392	36 513			36 905
Toetus	0	251		-251	0
Remonditasude arvelt teostatud kulud				-17 398	-17 398
Remonditasude arvelt tasutud laenud			-22 281		-22 281
Remonditasude arvelt tasutud laenuintressid				-613	-613
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	392	36 764	-22 281	-18 262	-3 387
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	392	36 764	-22 281	-18 262	-3 387

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 630	21 198
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	36 514	34 926
Kokku liikmetelt saadud tasud	58 144	56 124

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Palgakulu	8 260	8 521	8
Sotsiaalmaksud	2 757	2 844	
Kokku tööjõukulud	11 017	11 365	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	

Lisa 8 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	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 729	2 684
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 729	2 684
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	13 248	35 529
Kokku laenukohustised	13 248	35 529
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 944	1 031
Kokku võlad ja ettemaksed	1 944	1 031

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	4 360	4 520

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1352 EUR
korter 2	1019 EUR
korter 3	1405 EUR
korter 4	1342 EUR
korter 5	1616 EUR
korter 6	816 EUR
korter 7	1757 EUR
korter 8	1808 EUR
korter 9	1823 EUR
korter 10	917 EUR
korter 11	1260 EUR
korter 12	1643 EUR
korter 13	1583 EUR
korter 14	928 EUR
korter 15	1105 EUR
korter 16	1508 EUR
korter 17	1681 EUR
korter 18	859 EUR
korter 19	1126 EUR
korter 20	1610 EUR
korter 21	1666 EUR
korter 22	1012 EUR
korter 23	1240 EUR
korter 24	1753 EUR
korter 25	1423 EUR
korter 26	855 EUR
korter 27	1236 EUR
korter 28	1245 EUR
korter 29	1390 EUR
korter 30	1094 EUR
korter 31	1174 EUR
korter 32	1700 EUR
korter 33	2039 EUR
korter 34	756 EUR
korter 35	1088 EUR
korter 36	1426 EUR
korter 37	1813 EUR
korter 38	830 EUR
korter 39	1259 EUR
korter 40	1493 EUR
korter 41	2010 EUR
korter 42	846 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1094 EUR
korter 44	1852 EUR
korter 45	1834 EUR
korter 46	737 EUR
korter 47	1173 EUR
korter 48	1380 EUR
korter 49	1458 EUR
korter 50	808 EUR
korter 51	1115 EUR
korter 52	1602 EUR
korter 53	1793 EUR
korter 54	917 EUR
korter 55	1277 EUR
korter 56	2427 EUR
korter 57	1381 EUR
korter 58	867 EUR
korter 59	1046 EUR
korter 60	1551 EUR
korter 61	1431 EUR
korter 62	793 EUR
korter 63	1073 EUR
korter 64	1380 EUR
korter 65	1678 EUR
korter 66	996 EUR
korter 67	1142 EUR
korter 68	1725 EUR
korter 69	1382 EUR
korter 70	950 EUR
korter 71	1438 EUR
korter 72	1795 EUR
Kokku:	96601 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2022

Tallinn, Õismäe tee 124 korteriühistu (registrikood: 80154639) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO ALLEV	Juhatuse liige	20.05.2022
URMAS REKAND	Juhatuse liige	21.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5177228
E-posti aadress	oismaetee124@gmail.com