

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 136 korteriühistu

registrikood: 80156650

telefon: +372 505 8285

e-posti aadress: valde.feldmann@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate Õismäe tee 136 asuva elamu ja maatüki ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja ühistu liikmetele kommunaalteenuste osutamine.

Korteriühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatuse. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	78 561	51 813	
Nõuded ja ettemaksed	14 433	8 763	2
Kokku käibevarad	92 994	60 576	
Kokku varad	92 994	60 576	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 436	7 072	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	66 572	41 816	4
Kokku lühiajalised kohustised	80 008	48 888	
Kokku kohustised	80 008	48 888	
Netovara			
Reservkapital	4 911	4 911	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 777	5 589	
Aruandeaasta tulem	1 298	1 188	
Kokku netovara	12 986	11 688	
Kokku kohustised ja netovara	92 994	60 576	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 985	19 203	5
Muud tulud	141	111	6
Kokku tulud	21 126	19 314	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 099	-2 300	7
Mitmesugused tegevuskulud	-15 736	-15 830	8
Kokku kulud	-19 835	-18 130	
Põhitegevuse tulem	1 291	1 184	
Muud finantstulud ja -kulud	7	4	
Aruandeaasta tulem	1 298	1 188	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 291	1 184
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 643	-702
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	31 093	25 976
Laekunud intressid	7	4
Kokku rahavood põhitegevusest	26 748	26 462
Kokku rahavood	26 748	26 462
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 813	25 351
Raha ja raha ekvivalentide muutus	26 748	26 462
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	78 561	51 813

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 911	5 589	10 500
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	4 911	5 589	10 500
Aruandeaasta tulem		1 188	1 188
31.12.2020	4 911	6 777	11 688
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	4 911	6 777	11 688
Aruandeaasta tulem		1 298	1 298
31.12.2021	4 911	8 075	12 986

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe tee 136 korteriühistu on koostanud 2021. aasta majandusaasta aruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standarditele. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja 8. Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Majandustegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2019 ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

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

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud ümardamise vahed.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 474	1 474
Ostjatelt laekumata arved	1 474	1 474
Ettemaksed	12 959	12 959
Tulevaste perioodide kulud	12 959	12 959
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 433	14 433
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 725	2 725
Ostjatelt laekumata arved	2 725	2 725
Ettemaksed	6 038	6 038
Tulevaste perioodide kulud	6 038	6 038
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 763	8 763

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 409	13 409
Saadud ettemaksed	27	27
Tulevaste perioodide tulud	27	27
Kokku võlad ja ettemaksed	13 436	13 436
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 033	7 033
Saadud ettemaksed	39	39
Tulevaste perioodide tulud	39	39
Kokku võlad ja ettemaksed	7 072	7 072

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	16 256	27 860	-2 300	41 816
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 256	27 860	-2 300	41 816
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 256	27 860	-2 300	41 816
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	41 816	28 855	-4 099	66 572
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	41 816	28 855	-4 099	66 572
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	41 816	28 855	-4 099	66 572

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 717	16 717
Viivistasud	169	186
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 099	2 300
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 985	19 203

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Rendi- ja üüritulu	77	77
Muud	64	34
Kokku muud tulud	141	111

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Katuse remonttööd	0	385
Välisfaassaadi remonttööd	1 819	1 915
Rõdude ja rodžade rekonstrueerimisprojekt	2 280	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 099	2 300

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Majahoidjateenus	7 220	7 210
Haldusteenus	2 388	2 547
Raamatupidamisteenus	2 160	2 160
Soojasõlme- ja küttesüsteemihoolitus	1 321	1 332
Transpordikulu	768	768
Prügišahti ja trepikoja hooldus	570	439
Tööd korterites	80	198
Pangateenus	89	89
Muud kulud	60	7
Avarii-dispetšerteenus	1 080	1 080
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 736	15 830

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Töölepinguga töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Lisa 10 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

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 488	15 633
Kokku ostetud	15 488	15 633

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1730 EUR
Krt 2	862 EUR
Krt 3	1349 EUR
Krt 4	1763 EUR
Krt 5	1685 EUR
Krt 6	752 EUR
Krt 7	1433 EUR
Krt 8	1586 EUR
Krt 9	1772 EUR
Krt 10	762 EUR
Krt 11	1315 EUR
Krt 12	1723 EUR
Krt 13	1778 EUR
Krt 14	935 EUR
Krt 15	1194 EUR
Krt 16	2022 EUR
Krt 17	1725 EUR
Krt 18	889 EUR
Krt 19	1210 EUR
Krt 20	1711 EUR
Krt 21	1569 EUR
Krt 22	847 EUR
Krt 23	1325 EUR
Krt 24	1578 EUR
Krt 25	1913 EUR
Krt 26	845 EUR
Krt 27	1114 EUR
Krt 28	1812 EUR
Krt 29	1617 EUR
Krt 30	757 EUR
Krt 31	1195 EUR
Krt 32	1838 EUR
Krt 33	1603 EUR
Krt 34	844 EUR
Krt 35	1278 EUR
Krt 36	1663 EUR
Krt 37	1640 EUR
Krt 38	745 EUR
Krt 39	1133 EUR
Krt 40	1600 EUR
Krt 41	1720 EUR
Krt 42	904 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	1101 EUR
Krt 44	1591 EUR
Krt 45	1571 EUR
Krt 46	855 EUR
Krt 47	1214 EUR
Krt 48	1665 EUR
Krt 49	1563 EUR
Krt 50	917 EUR
Krt 51	1298 EUR
Krt 52	1522 EUR
Krt 53	1600 EUR
Krt 54	1052 EUR
Krt 55	1312 EUR
Krt 56	1568 EUR
Krt 57	1498 EUR
Krt 58	913 EUR
Krt 59	1251 EUR
Krt 60	1610 EUR
Krt 61	1837 EUR
Krt 62	966 EUR
Krt 63	1261 EUR
Krt 64	1697 EUR
Krt 65	2794 EUR
Krt 66	884 EUR
Krt 67	1135 EUR
Krt 68	1714 EUR
Krt 69	1552 EUR
Krt 70	1235 EUR
Krt 71	1225 EUR
Krt 72	1823 EUR
Kokku:	99960 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2022

Tallinn, Õismäe tee 136 korteriühistu (registrikood: 80156650) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALLE FELDMANN	Juhatuse liige	27.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5058285
E-posti aadress	valle.feldmann@gmail.com