

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 195 korteriühistu

registrikood: 80156176

e-posti aadress: ehitajatetee125@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9 |
| Lisa 5 Laenukohustised | 10 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed | 10 |
| Lisa 7 Võlad tarnijatele | 11 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud | 11 |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud | 12 |
| Lisa 11 Tööjõukulud | 12 |
| Lisa 12 Seotud osapooled | 12 |
| Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud | 14 |
| Aruande allkirjad | 16 |

Tegevusaruanne

Tallinn, Õismäe tee 195 korteriühistu registreeriti 06.09.2001.a., registri kood 80156176. Ühistu tegevuseks on ehitajate tee 125 elamu majandamine ja haldamine.

Tallinn, Õismäe tee 195 korteriühistu tegevuse põhilisteks eesmärkideks on:

Õismäe tee 195 elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine. Elamu haldamine EMTAK-i nr 68321.

Korteriühistel on 60 liiget.

Juhatusse kuulub 3 inimest.

Korteriühistel ei ole tegevdirektorit.

Alates 01.09.2016 raamatupidamist teenust osutab OÜ Tronel.

2021.a. majandusaastal teostati remondifondist töid summas 3360,00 seal hulgas:

-ventiilide ja kuulkraanide vahetus - 3360,00

Eelmiste aastate remondioni suurendamine on jaotamata kasumi tõttu - 1400,00

Õismäe 195 sõlmiti Swedpangaga katuse renoveerimiseks laenuleping kokku 54656,04 EUR.
Laenumaksete tähtaeg 30.08.2027.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 | Lisa nr |
|--|---------------|---------------|---------|
| Varad | | | |
| Käibevarad | | | |
| Raha | 26 016 | 17 615 | 2 |
| Nõuded ja ettemaksud | 19 562 | 15 245 | 3 |
| Kokku käibevarad | 45 578 | 32 860 | |
| Põhivarad | | | |
| Nõuded ja ettemaksud | 38 574 | 46 153 | 3 |
| Kokku põhivarad | 38 574 | 46 153 | |
| Kokku varad | 84 152 | 79 013 | |
| Kohustised ja netovara | | | |
| Kohustised | | | |
| Lühiajalised kohustised | | | |
| Laenukohustised | 7 579 | 7 352 | 5 |
| Võlad ja ettemaksud | 9 587 | 5 432 | 6 |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 23 134 | 13 793 | |
| Kokku lühiajalised kohustised | 40 300 | 26 577 | |
| Pikaajalised kohustised | | | |
| Laenukohustised | 38 574 | 46 153 | 5 |
| Kokku pikaajalised kohustised | 38 574 | 46 153 | |
| Kokku kohustised | 78 874 | 72 730 | |
| Netovara | | | |
| Reservkapital | 4 800 | 4 800 | |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem | 83 | 1 | |
| Aruandeaasta tulem | 395 | 1 482 | |
| Kokku netovara | 5 278 | 6 283 | |
| Kokku kohustised ja netovara | 84 152 | 79 013 | |

Tulemiaruanne

(eurodes)

| | 2021 | 2020 | Lisa nr |
|--|----------------|----------------|---------|
| Tulud | | | |
| Liikmetelt saadud tasud | 27 529 | 47 686 | 8 |
| Muud tulud | 358 | 420 | |
| Kokku tulud | 27 887 | 48 106 | |
| Kulud | | | |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -10 712 | -31 525 | 9 |
| Mitmesugused tegevuskulud | -6 966 | -4 603 | 10 |
| Tööjõukulud | -8 289 | -9 627 | 11 |
| Kokku kulud | -25 967 | -45 755 | |
| Põhitegevuse tulem | 1 920 | 2 351 | |
| Intressikulud | -1 525 | -869 | |
| Aruandeaasta tulem | 395 | 1 482 | |

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

| | 2021 | 2020 |
|--|---------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest | | |
| Liikmetelt laekunud tasud | 76 572 | 77 672 |
| Muud põhitegevuse tulude laekumised | 178 | 283 |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -50 683 | -108 577 |
| Väljamaksed töötajatele | -8 476 | -9 940 |
| Laekunud intressid | 0 | 2 |
| Muud rahavood põhitegevusest | -313 | -797 |
| Kokku rahavood põhitegevusest | 17 278 | -41 357 |
| Rahavood finantseerimistegevusest | | |
| Saadud laenud | 0 | 54 656 |
| Saadud laenude tagasimaksed | -7 352 | -18 114 |
| Makstud intressid | -1 525 | -869 |
| Kokku rahavood finantseerimistegevusest | -8 877 | 35 673 |
| Kokku rahavood | 8 401 | -5 684 |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses | 17 615 | 23 299 |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus | 8 401 | -5 684 |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus | 26 016 | 17 615 |

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

| | | | Kokku netovara |
|-------------------------|---------------|---------------------|----------------|
| | Reservkapital | Akumuleeritud tulem | |
| 31.12.2019 | 4 800 | 800 | 5 600 |
| Aruandeaasta tulem | | 1 482 | 1 482 |
| Muud muutused netovaras | | -799 | -799 |
| 31.12.2020 | 4 800 | 1 483 | 6 283 |
| Aruandeaasta tulem | | 395 | 395 |
| Muud muutused netovaras | | -1 400 | -1 400 |
| 31.12.2021 | 4 800 | 478 | 5 278 |

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe 195 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 Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Korteriühistu Korteriühistu Õismäe 195 on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (v.a arvelduskrediit) ning kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse tulemiaruanandes kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui: a) olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale; b) ühistul ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontroll kauba või toote üle; c) tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline; d) tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kuludena võetakse ühistus arvele materjalide ja teenuste soetused, tegelikult teostatud remondid, tööjõukulud ja bürookulud. Kommunaalteenuste vahendamine ühistu liikmetele ei ole kulu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja nendega seotud isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-------------------|---------------|---------------|
| pangakonto | 26 016 | 17 615 |
| Kokku raha | 26 016 | 17 615 |

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

| | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu | 11 550 | 11 550 | | |
| Laenu nõuded | 46 153 | 7 579 | 38 574 | |
| Muud nõuded | 433 | 433 | | |
| Viitlaekumised | 433 | 433 | | |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 58 136 | 19 562 | 38 574 | |

| | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu | 7 433 | 7 433 | 0 | 0 |
| Laenu nõuded | 53 505 | 7 352 | 36 760 | 9 393 |
| Muud nõuded | 460 | 460 | 0 | 0 |
| Viitlaekumised | 460 | 460 | 0 | 0 |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 61 398 | 15 245 | 36 760 | 9 393 |

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|------------|------------|
| | Maksuvõlg | Maksuvõlg |
| Üksikisiku tulumaks | 50 | 113 |
| Sotsiaalmaks | 83 | 190 |
| Kohustuslik kogumispension | 2 | 9 |
| Töötuskindlustusmaksed | 0 | 8 |
| Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 135 | 320 |

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

| | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta | | | |
| Pikaajalised laenud | | | | | | | |
| Pangalaen | 46 153 | 7 579 | 38 574 | | 3.0% | EUR | 30.08.2027 |
| Pikaajalised laenud kokku | 46 153 | 7 579 | 38 574 | | | | |
| Laenukohustised kokku | 46 153 | 7 579 | 38 574 | | | | |

| | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta | | | |
| Pikaajalised laenud | | | | | | | |
| Pangalaen | 53 505 | 7 352 | 36 760 | 9 393 | 3.0% | EUR | 30.08.2027 |
| Pikaajalised laenud kokku | 53 505 | 7 352 | 36 760 | 9 393 | | | |
| Laenukohustised kokku | 53 505 | 7 352 | 36 760 | 9 393 | | | |

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

| | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta | |
| Võlad tarnijatele | 9 265 | 9 265 | | | 7 |
| Maksuvõlad | 135 | 135 | | | 4 |
| Saadud ettemaksed | 187 | 187 | | | |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 9 587 | 9 587 | | | |

| | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta | |
| Võlad tarnijatele | 4 912 | 4 912 | 0 | 0 | |
| Maksuvõlad | 320 | 320 | 0 | 0 | |
| Saadud ettemaksed | 200 | 200 | 0 | 0 | |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 5 432 | 5 432 | | | |

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| AS Eesti Energia | 239 | 108 |
| AS Tallinna Vesi | 556 | 592 |
| OÜ Ekovir | 284 | 286 |
| OÜ Haabersi Ehitus | 86 | 78 |
| Tallinna Linnakantselei | 5 | 5 |
| AS Utilitas Tallinn | 7 280 | 3 623 |
| OÜ Tronel | 185 | 170 |
| FIE V.Jarmetov | 50 | 50 |
| OÜ Puhast Teenused | 580 | 0 |
| Kokku võlad tarnijatele | 9 265 | 4 912 |

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|---------------|
| Mittesihotstarbelised tasud | | |
| Hooldustasud | 15 292 | 15 292 |
| Sihotstarbelised tasud | | |
| Remonditasud | 10 712 | 31 525 |
| Pangalaenu intresside katmine remondireservi arvelt | 1 525 | 869 |
| Kokku liikmetelt saadud tasud | 27 529 | 47 686 |

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

| | 2021 | 2020 |
|--|---------------|---------------|
| Remonditööd | 3 360 | 13 411 |
| Pangalaenu põhiosa tagasimaksed | 7 352 | 18 114 |
| Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 712 | 31 525 |

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

| | 2021 | 2020 |
|---|--------------|--------------|
| Raamatupidamise teenused | 2 205 | 2 040 |
| Käidujuhtimise tasu ja fonolukude hooldus | 1 065 | 994 |
| Santehnilised tööd | 1 168 | 1 107 |
| Koristusmaterjalid | 172 | 164 |
| Kantseleitarbed, paljunduskulud | 53 | 57 |
| Majandamiskulu | 0 | 33 |
| Pangateenused | 25 | 28 |
| Revideerimine | 180 | 180 |
| Hoolduskoristus | 1 426 | 0 |
| Trepikodade suurpuhastus | 672 | 0 |
| Kokku mitmesugused tegevuskulud | 6 966 | 4 603 |

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

| | 2021 | 2020 |
|--|--------------|--------------|
| Palgakulu | 3 076 | 3 891 |
| Sotsiaalmaksud | 2 189 | 2 412 |
| Juhatuse liikme tasu | 3 024 | 3 324 |
| Kokku tööjõukulud | 8 289 | 9 627 |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1 | 1 |

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|------------|------------|
| Füüsilisest isikust liikmete arv | 60 | 60 |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused | 2021 | 2020 |
|---|-------|-------|
| Arvestatud tasu | 3 024 | 3 324 |

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine

| Konto nimetus | Jääk seisuga | Kulu | Tulu | Jääk seisuga |
|---------------|--------------|----------|----------|--------------|
| | 01,01,2021 | | | 31,12,2021 |
| Küte | 6.13 | 32622.70 | 32616.46 | -0.11 |

| | | | | |
|---|--------|----------|----------|-------|
| Vesi ja kanalisatsioon | 98.51 | 6440.43 | 6397.58 | 55.66 |
| Prügivedu | -5.80 | 3771.07 | 3776.67 | -0.20 |
| | | | | |
| Uldelekter | -29.46 | 1391.23 | 1420.20 | -0.49 |
| | | | | |
| Kokku | 69.38 | 44225.43 | 44210.91 | 54.86 |
| | | | | |
| Mittejagatud kommunaalmaksete jaagid jagatakse 2022.aastal. | | | | |

Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 1 | 1591 EUR |
| 2 | 1150 EUR |
| 3 | 1810 EUR |
| 4 | 1440 EUR |
| 5 | 752 EUR |
| 6 | 1653 EUR |
| 7 | 1474 EUR |
| 8 | 1094 EUR |
| 9 | 1784 EUR |
| 10 | 1266 EUR |
| 11 | 938 EUR |
| 12 | 1721 EUR |
| 13 | 1489 EUR |
| 14 | 856 EUR |
| 15 | 2266 EUR |
| 16 | 1416 EUR |
| 17 | 1107 EUR |
| 18 | 1383 EUR |
| 19 | 1294 EUR |
| 20 | 1342 EUR |
| 21 | 1827 EUR |
| 22 | 1538 EUR |
| 23 | 1183 EUR |
| 24 | 1342 EUR |
| 25 | 1245 EUR |
| 26 | 1253 EUR |
| 27 | 1522 EUR |
| 28 | 1346 EUR |
| 29 | 1234 EUR |
| 30 | 1279 EUR |
| 31 | 1432 EUR |
| 32 | 1049 EUR |
| 33 | 1273 EUR |
| 34 | 1163 EUR |
| 35 | 1046 EUR |
| 36 | 1329 EUR |
| 37 | 1292 EUR |
| 38 | 1070 EUR |
| 39 | 1368 EUR |
| 40 | 1774 EUR |
| 41 | 1114 EUR |
| 42 | 1337 EUR |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|---------------------|------------------------|
| 43 | 1564 EUR |
| 44 | 1262 EUR |
| 45 | 1294 EUR |
| 46 | 1270 EUR |
| 47 | 983 EUR |
| 48 | 1693 EUR |
| 49 | 1335 EUR |
| 50 | 790 EUR |
| 51 | 1587 EUR |
| 52 | 1270 EUR |
| 53 | 865 EUR |
| 54 | 1695 EUR |
| 55 | 1396 EUR |
| 56 | 852 EUR |
| 57 | 1776 EUR |
| 58 | 1213 EUR |
| 59 | 1041 EUR |
| 60 | 1743 EUR |
| Kokku: | 80471 EUR |

Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

Juhatuse poolt koostatud 2021.a raamatupidamise aastaaruandes kasutatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning täiendatud Raamatupidamise toimkonna juhenditega. Samuti on arvestatavad ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Õismäe tee 195 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Õismäe tee 195 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liikmed:

Raissa Motorina 

Kerly Ritsu 

07.06.2022

Sidevahendid

| | |
|-----------------|---------------------------|
| Liik | Sisu |
| E-posti aadress | ehitajatetee125@gmail.com |