

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 62 korteriühistu

registrikood: 80164282

telefon: +372 55669942

e-posti aadress: kuoismae6062@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe tee 62, asukohaga Tallinn, Õismäe tee 62, põhilisteks eesmärgiks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmete eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter, jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikojade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu asutati Õismäe tee 62 2017 aastal. Korteriühistu koosneb 1 majast kus on 72 korterit. Korteriühistu juhatus koosneb 3-st liikmest. Korteriühistu põhikiri on kinnitatud 2017a

Korteriühistu juhatus koosneb 3-st liikmest. Koosolekud toimuvad regulaarselt või vastavalt vajadusele. 2021. aastal toimus 11 juhatuse istungit. Juhatuse liikmetega on võimalik ühendust võtta vastuvõtupäevadel juhatuse toas, samuti telefoni ja elektronposti teel. Kõik avariitööd tasuti hooldusfondi vahenditest. Suuremahulisemad tööd, samuti tööd, mis planeeriti üldkoosolekul majandustegevuse plaani kinnitamisel, tasuti remondifondi vahenditest.

2021 aastal viidi läbi 4 üldkoosolekud, mis toimusid:

05.05. – 14.05.2021 (paberikandjale)

10.06. - 25.06.2021 (paberikandjale)

10.08.2021 (esimene)

23.08.2021 (kordus)

Pikendas juhatuse liikmete volitusi kahe aastaks.

Kinnitatud 2020.a. majandusaasta aruanne ja kinnitatud uus remondifond.

Kinnitatud Korteriühistu Õismäe tee 62 põhikirja uue redaktsiooni.

Revident tegis üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise 2021 aastaaruanne.

Aruanne koostas:

Natalja Krasina, KÜ juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	39 932	27 074
Nõuded ja ettemaksed	2 108	1 225
Varud	11 452	6 428
Kokku käibevarad	53 492	34 727
Kokku varad	53 492	34 727
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	12 399	6 555
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 579	18 771
Kokku lühiajalised kohustised	44 978	25 326
Kokku kohustised	44 978	25 326
Netovara		
Reservkapital	6 778	6 778
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 623	2 115
Aruandeaasta tulem	-887	508
Kokku netovara	8 514	9 401
Kokku kohustised ja netovara	53 492	34 727

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	23 802	22 052
Muud tulud	102	149
Kokku tulud	23 904	22 201
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 937	-8 028
Mitmesugused tegevuskulud	-9 819	-9 547
Tööjõukulud	-4 716	-4 118
Muud kulud	-319	0
Kokku kulud	-24 791	-21 693
Põhitegevuse tulem	-887	508
Aruandeaasta tulem	-887	508

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-887	508
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-316	142
Varude muutus	-5 024	-358
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	19 085	10 610
Kokku rahavood põhitegevusest	12 858	10 902
Kokku rahavood	12 858	10 902
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 074	16 172
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 858	10 902
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 932	27 074

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	6 778	2 115	8 893
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	6 778	2 115	8 893
Aruandeaasta tulem		508	508
31.12.2020	6 778	2 623	9 401
Aruandeaasta tulem		-887	-887
31.12.2021	6 778	1 736	8 514

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

KÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglasel äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõuded.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2021 ja aastaaruande koostamispäeva 17.05.2022 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist.

Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil KÜ seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumise printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

KÜ liikmetelt koguvad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasunud.

KÜ liikmete poolt maksustavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mille leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõelnud.

Rahavoogude aruanne on koostanud kaudsel meetodil.

Majandusaasta aruanne on eurodes.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	63	51
Sotsiaalmaks	106	85
Kohustuslik kogumispension	6	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	175	141

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 657	11 657
Maksuvõlad	175	175
Saadud ettemaksed	567	567
Kokku võlad ja ettemaksed	12 399	12 399
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 414	6 414
Maksuvõlad	141	141
Kokku võlad ja ettemaksed	6 555	6 555

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 546	3 096
Sotsiaalmaksud	1 170	1 022
Kokku tööjõukulud	4 716	4 118
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 468	3 096

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1368 EUR
2	619 EUR
3	1094 EUR
4	1873 EUR
5	1638 EUR
6	713 EUR
7	961 EUR
8	1327 EUR
9	1439 EUR
10	726 EUR
11	1457 EUR
12	1477 EUR
13	1319 EUR
14	757 EUR
15	1016 EUR
16	1268 EUR
17	1432 EUR
18	680 EUR
19	1186 EUR
20	1421 EUR
21	1457 EUR
22	810 EUR
23	1010 EUR
24	1533 EUR
25	1520 EUR
26	724 EUR
27	1038 EUR
28	1653 EUR
29	1903 EUR
30	795 EUR
31	1144 EUR
32	1500 EUR
33	1454 EUR
34	750 EUR
35	1053 EUR
36	1438 EUR
37	1393 EUR
38	1310 EUR
39	1419 EUR
40	1543 EUR
41	728 EUR
42	1079 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1333 EUR
44	1619 EUR
45	712 EUR
46	999 EUR
47	1627 EUR
48	1375 EUR
49	721 EUR
50	946 EUR
51	1318 EUR
52	1832 EUR
53	778 EUR
54	1168 EUR
55	1305 EUR
56	1418 EUR
57	709 EUR
58	1034 EUR
59	1301 EUR
60	1817 EUR
61	700 EUR
62	1024 EUR
63	1251 EUR
64	1352 EUR
65	677 EUR
66	977 EUR
67	1661 EUR
68	1296 EUR
69	668 EUR
70	1035 EUR
71	1585 EUR
72	711 EUR
Kokku:	85974 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2022

Tallinn, Õismäe tee 62 korteriühistu (registrikood: 80164282) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA KRASINA	Juhatuse liige	09.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55669942
E-posti aadress	kuoismae6062@gmail.com