

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 87 korteriühistu

registrikood: 80156868

telefon: +372 56459188

e-posti aadress: raamat@abchaldus.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, Õismäe tee 87 tegutseb iseseisvalt 2001.a. alates. Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemete osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine. Korteriühistu kogub vahendeid hooldustöödeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Pangakonto jääk vähenes 13011 eurost kuni 12413 euroni.

2021.a. teostati järgmised remondi tööd:

- rõõdupinna värvimine
- graffitti eemaldamine
- ventilatsiooni puhastus
- veearvestite vahetamine
- kanalisatsiooni püstiku remont
- soojusvaheti keemiline pesu.

2021 aasta lõpul töötajaid ei ole.

Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 413	13 011	2
Nõuded ja ettemaksed	5 461	4 900	3
Kokku käibevarad	17 874	17 911	
Kokku varad	17 874	17 911	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 541	11 933	5
Kokku lühiajalised kohustised	16 541	11 933	
Kokku kohustised	16 541	11 933	
Netovara			
Reservkapital	2 426	2 426	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 552	3 736	
Aruandeaasta tulem	-4 645	-184	
Kokku netovara	1 333	5 978	
Kokku kohustised ja netovara	17 874	17 911	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 163	15 149	7
Muud tulud	9	17	8
Kokku tulud	11 172	15 166	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 236	-7 222	9
Tööjõukulud	-1 838	-2 448	10
Muud kulud	-10 743	-5 680	11
Kokku kulud	-15 817	-15 350	
Põhitegevuse tulem	-4 645	-184	
Aruandeaasta tulem	-4 645	-184	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-4 645	-184
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-561	-486
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 608	-1 839
Kokku rahavood põhitegevusest	-598	-2 509
Kokku rahavood	-598	-2 509
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 011	15 520
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-598	-2 509
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 413	13 011

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 426	3 736	6 162
Aruandeaasta tulem		-184	-184
31.12.2020	2 426	3 552	5 978
Aruandeaasta tulem		-4 645	-4 645
31.12.2021	2 426	-1 093	1 333

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.

Tallinn, Õismäe tee 87 Korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega. Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 „Mittetulundusühingud ja sihtasutused“ toodud juhistele.

Ülaltoodust lähtudes on KÜ Õismäe tee 87 tulemiaruarande koostamisel kasutatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1, kohandades sellele RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude kirjade nimetusi ning sisu. Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahus, kui toimus nende realiseerimine.

2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded liikmete vastu

Nõutena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete laekumise hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Muud lühiajalised nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Ühistu liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, muud võlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulude arvestus

Mittesihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelised tasud kajastatakse sihtfinantseerimise põhimõttest, s.o. kajastatakse tuludena nende perioodides, mil leivad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	12 413	13 011
Kokku raha	12 413	13 011

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 461	5 461	
Ostjatelt laekumata arved	5 461	5 461	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 461	5 461	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 844	4 844	
Ostjatelt laekumata arved	4 844	4 844	4
Ettemaksed	56	56	
Muud makstud ettemaksed	56	56	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 900	4 900	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	5 461	4 844
Nõuded liikmete vastu - korteriarved	427	69
Nõuded liikmete vastu - kommunaalkulud	5 034	4 775
Kokku nõuded ostjate vastu	5 461	4 844

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 690	5 690	6
Remondifond	10 851	10 851	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 541	16 541	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 591	2 591	6
Võlad töövõtjatele	120	120	
Maksuvõlad	84	84	
Muud võlad	84	84	
Muud viitvõlad	84	84	
Remondifond	9 054	9 054	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 933	11 933	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tarnijatele tasumata arved	5 690	2 591
Kokku võlad tarnijatele	5 690	2 591

Tarnijatele tasumata arvete saldo 5690 euro sisaldab 2021.a. detsembrikuu eest esitatud kommunaalmaksete arveid.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 927	7 927
Fonoluku hooldus fond		
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 236	7 222
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 163	15 149

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	9	17
Kokku muud tulud	9	17

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	3 236	7 222
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 236	7 222

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 374	1 829
Sotsiaalmaksud	464	619
Kokku tööjõukulud	1 838	2 448
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Korteriühistul oli üks palgasaja, kes töötas töölepingu alusel majahoidjana osatööpäevaga 7.5 kuud. Aruandeaasta lõpul töötajaid ei ole.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldus-, haldus- ja raamatupidamisteenused	5 064	5 004
Pangateenused	58	63
Muud	5 621	613
Kokku muud kulud	10 743	5 680

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1031 EUR
Korter 2	789 EUR
Korter 3	1556 EUR
Korter 4	1266 EUR
Korter 5	866 EUR
Korter 6	1449 EUR
Korter 7	1211 EUR
Korter 8	625 EUR
Korter 9	1349 EUR
Korter 10	1177 EUR
Korter 11	728 EUR
Korter 12	1545 EUR
Korter 13	988 EUR
Korter 14	646 EUR
Korter 15	1347 EUR
Korter 16	1250 EUR
Korter 17	879 EUR
Korter 18	1392 EUR
Korter 19	1023 EUR
Korter 20	600 EUR
Korter 21	1398 EUR
Korter 22	1156 EUR
Korter 23	859 EUR
Korter 24	1345 EUR
Korter 25	1416 EUR
Korter 26	602 EUR
Korter 27	1387 EUR
Korter 28	1048 EUR
Korter 29	695 EUR
Korter 30	1296 EUR
Kokku:	32919 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2022

Tallinn, Õismäe tee 87 korteriühistu (registrikood: 80156868) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR BOGATÕRJOV	Juhatuse liige	13.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6001521
Mobiiltelefon	+372 58140860
Mobiiltelefon	+372 56459188
E-posti aadress	raamat@abchaldus.ee