

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 109 korteriühistu

registrikood: 80063262

telefon: +372 58128173

e-posti aadress: vskonsultant@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Korteriomandite majandamiskulude suurused	13
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Õismäe tänav 109 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomani keele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle eksploateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistu pidas 2 üldkoosolekut, 6 juhatusekoosolekut.

Remonditööd 2021 – 2022.a.:

- tulekahjusignalisatsioonisüsteemi remont - 3300 eurot *;
- lifti šahtide viimistlus profiilmetalliga, 7 000 eurot *;
- ekspertiisi tellimine maja fassaadi seisukorra tuvastamiseks;
- maja fassaadi ülemise osa krohvimine, 70 000 eurot *.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 424	26 003	2
Nõuded ja ettemaksed	61 831	50 648	3
Kokku käibevarad	104 255	76 651	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	127 859	100 809	3
Kokku põhivarad	127 859	100 809	
Kokku varad	232 114	177 460	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	34 027	20 534	4
Võlad ja ettemaksed	20 431	24 818	5
Kokku lühiajalised kohustised	54 458	45 352	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	127 859	100 809	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 627	9 634	6
Kokku pikaajalised kohustised	148 486	110 443	
Kokku kohustised	202 944	155 795	
Netovara			
Reservkapital	16 934	16 934	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	4 731	2 719	
Aruandeaasta tulem	7 505	2 012	
Kokku netovara	29 170	21 665	
Kokku kohustised ja netovara	232 114	177 460	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	46 711	48 370	7
Annetused ja toetused	10 000	0	
Tulu ettevõtlusest	303	0	
Muud tulud	259	107	8
Kokku tulud	57 273	48 477	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 885	-21 341	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 656	-11 677	9
Tööjõukulud	-15 998	-12 533	10
Kokku kulud	-44 539	-45 551	
Põhitegevuse tulem	12 734	2 926	
Muud finantstulud ja -kulud	-5 229	-914	11
Aruandeaasta tulem	7 505	2 012	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	12 734	2 926
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 719	-14 755
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 796	14 549
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 993	6 026
Kokku rahavood põhitegevusest	21 650	8 746
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-73 943	-126 057
Antud laenude tagasimaksed	33 400	15 846
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-40 543	-110 211
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	73 943	126 057
Saadud laenude tagasimaksed	-33 400	-15 846
Makstud intressid	-5 229	-914
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	35 314	109 297
Kokku rahavood	16 421	7 832
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 003	18 171
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 421	7 832
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 424	26 003

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	16 934	2 719	19 653
Aruandeaasta tulem		2 012	2 012
31.12.2020	16 934	4 731	21 665
Aruandeaasta tulem		7 505	7 505
31.12.2021	16 934	12 236	29 170

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe tee 109 2021.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhiohused kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

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

Finantskohustised

Finantskohustised- pika- ja lühiajalised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on kasumiaruandes kajastatud ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu ega -kulu. Seega ei ole makstud kommunaal maksude summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on toodud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahus, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemakstena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled - korteriomaniikud, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	42 424	26 003
Kokku raha	42 424	26 003

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	178	178		
Laenunõuded	161 886	34 027	127 859	
Ettemaksed	1 281	1 281		
Nõuded liikmete vastu	3 441	3 441		
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	22 904	22 904		
Kokku nõuded ja ettemaksed	189 690	61 831	127 859	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	121 343	20 534	88 892	11 917
Nõuded liikmete vastu	3 051	3 051		
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	15 619	15 619		
Creative Ehitus OÜ	3 613	3 613		
Divitia OÜ	7 831	7 831		
Kokku nõuded ja ettemaksed	151 457	50 648	88 892	11 917

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	34 027	34 027				
Lühiajalised laenud kokku	34 027	34 027				
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline pangalaen	127 859		127 859		3.10	30.06.2026
Pikaajalised laenud kokku	127 859		127 859			
Laenukohustised kokku	161 886	34 027	127 859			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	20 534	20 534				
Lühiajalised laenud kokku	20 534	20 534				
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline pangalaen	100 809		88 892	11 917		
Pikaajalised laenud kokku	100 809		88 892	11 917		
Laenukohustised kokku	121 343	20 534	88 892	11 917		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 938	15 938
Võlad töövõtjatele	750	750
Maksuvõlad	0	0
Muud võlad	514	514
Saadud ettemaksed	2 847	2 847
Seotud osapoolte ettemaksed kommunaalkulude eest	382	382
Kokku võlad ja ettemaksed	20 431	20 431
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21 427	21 427
Võlad töövõtjatele	630	630
Maksuvõlad	0	0
Muud võlad	412	412
Saadud ettemaksed	2 058	2 058
Seotud osapoolte ettemaksed kommunaalkulude eest	291	291
Kokku võlad ja ettemaksed	24 818	24 818

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanne	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondivahendid	3 608	43 631	-15 846	-21 759	9 634
Elektri tarbimine (STV, Elisa, KÜ24, Politsei)		496		-496	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 608	44 127	-15 846	-22 255	9 634
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 608	44 127	-15 846	-22 255	9 634

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondivahendid	9 634	66 506	-33 400	-22 113	20 627
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 634	66 506	-33 400	-22 113	20 627
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 634	66 506	-33 400	-22 113	20 627

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	34 697	26 115
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 785	21 341
Laenukulude katteks	5 229	914
Kokku liikmetelt saadud tasud	46 711	48 370

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	155	104
Pangaintress	4	3
Muud	100	0
Kokku muud tulud	259	107

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Elamu hooldus- ja raamatupidamisteenuste sisseost	-6 288	-8 630
Muud	-5 368	-3 047
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 656	-11 677

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-11 883	-9 395
Sotsiaalmaksud	-4 115	-3 138
Kokku tööjõukulud	-15 998	-12 533
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulud	-5 229	-914
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-5 229	-914

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	102	102
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	23 874	0
Kokku võlad ja ettemaksed	23 874	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	6 122	4 660

Lisa 13 Korteriomandite majandamiskulude suurused

Korteri number	eur
1	1337
2	963
3	1805

4	1918
5	2151
6	1943
7	1935
8	1404
9	1162
10	1591
11	2155
12	2232
13	2359
14	1941
15	1249
16	1095
17	2004
18	1712
19	1909
20	1835
21	2052
22	1381
23	1540
24	1914
25	2129
26	2138
27	1876
28	2108
29	1403
30	1170
31	1486
32	1829
33	2163
34	1833
35	2058
36	1210
37	1292
38	1716

39	1908
40	2031
41	2230
42	2017
43	1243
44	1110
45	1602
46	2007
47	2362
48	1911
49	1911
50	1444
51	1035
52	1624
53	1926
54	2197
55	1849
56	2475
57	1270
58	1090
59	1707
60	1901
61	1796
62	2320
63	1884
64	1313
65	1130
66	1605
67	2051
68	2200
69	1891
70	1895
71	1420
72	1085
73	1720

74	1969
75	2595
76	1898
77	1839
78	1381
79	907
80	1770
81	2093
82	2038
83	2085
84	2154
85	1260
86	1392
87	1819
88	2192
89	2392
90	1989
91	2287
M92	5761
M93	1408
KOKKU:	168389

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lisa 13 Korteriomandite majandamiskulude suurused	168389 EUR
Kokku:	168389 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2021

Tallinn, Õismäe tee 109 korteriühistu (registrikood: 80063262) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA GOLIMBIJEVSKAJA	Juhatuse liige	22.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58128173
E-posti aadress	vskonsultant@gmail.com