

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 112 korteriühistu

registrikood: 80135547

telefon: +372 56224726

e-posti aadress: 112Oismae@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Õismäe tee 112 on mittetulundusühistu, kelle tegevuseks on aadressil Õismäe tee 112 Tallinnas asuva korterelamu

ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ majandustegevust 2021 aastal juhtis 17.08.2020 KÜ üldkoosolekul valitud 3 liikmeline juhatus.

KÜ liikmeskond on elamu korteriomaniikud (65)

KÜ tegevus 2021 aastal oli stabiilne, Perioodil 01.01.- 31.12.2021 toimus 4 juhatuse koosolekut ja 1 KÜ liikmete üldkoosolek. Juhatus tegeles peamiselt elamu majandamise, hooldamise ning kommunaalmaksete laekumise ja maksuvõlglastega seonduvate küsimustega. Koosolekud on läbiviidud vastavalt KÜ põhikirjale ja seadusele. Juhatus koosolekutel vastu võetud otsused on täidetud.

KÜ tulud (laekumised) olid 2021. aastal 118 088,92 eurot, sh kommunaalmakseteks 71 115 eurot ja kulud 114 211,35 eurot, sh kommunaalmaksed 71 353,00 eurot.

Suuri remonttöid teostati maksumuses 3534,77 eurot ja pisiremonte 5974,91 euro eest.

KÜ tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse põltsiibist lähtudes.

KÜ juhatus on kinnipidanud KÜ lepingulistest kohustustest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	32 909	27 964
Nõuded ja ettemaksed	20 825	11 989
Kokku käibevarad	53 734	39 953
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	118	271
Kokku põhivarad	118	271
Kokku varad	53 852	40 224
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	22 736	12 986
Kokku lühiajalised kohustised	22 736	12 986
Kokku kohustised	22 736	12 986
Netovara		
Reservid	5 137	5 137
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	22 101	21 749
Aruandeaasta tulem	3 878	352
Kokku netovara	31 116	27 238
Kokku kohustised ja netovara	53 852	40 224

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	46 076	38 865
Muud tulud	839	140
Kokku tulud	46 915	39 005
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 159	-12 008
Mitmesugused tegevuskulud	-2 499	-2 009
Tööjõukulud	-26 229	-24 368
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-153	-195
Kokku kulud	-43 040	-38 580
Põhitegevuse tulem	3 875	425
Muud finantstulud ja -kulud	3	-73
Aruandeaasta tulem	3 878	352

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	32 017	21 954
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	73 088	71 892
Muud põhitegevuse tulude laekumised	839	1 473
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-75 248	-72 430
Väljamaksed töötajatele	-25 754	-23 374
Laekunud intressid	3	3
Kokku rahavood põhitegevusest	4 945	-482
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-38
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-38
Kokku rahavood	4 945	-520
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 964	28 484
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 945	-520
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 909	27 964

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 137	21 749	26 886
Aruandeaasta tulem		352	352
31.12.2020	5 137	22 101	27 238
Aruandeaasta tulem		3 878	3 878
31.12.2021	5 137	25 979	31 116

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 112 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 10

Finantskohustised

Finantsvarad ja –kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Tulud

Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Kulud

Kuludes ei kajastata vahendatud kommunaalmakseid (soojusenergia, vesi, üldelekter, üldvesi), kuna tegemist ei ole korteriühistu vaid korteriomanike kuludega.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena on käsitletud juhatuse liikmeid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 537	20 537
Ostjatelt laekumata arved	20 537	20 537
Ettemaksed	288	288
Tulevaste perioodide kulud	288	288
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 825	20 825
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 675	11 675
Ostjatelt laekumata arved	11 675	11 675
Ettemaksed	314	314
Tulevaste perioodide kulud	314	314
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 989	11 989

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	474	468
Sotsiaalmaks	967	990
Kohustuslik kogumispension		43
Töötuskindlustusmaksed	20	22
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 461	1 523

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	945	945
Akumuleeritud kulum	-516	-516
Jääkmaksumus	429	429
Ostud ja parendused	38	38
Muud ostud ja parendused	38	38
Amortisatsioonikulu	-196	-196
31.12.2020		
Soetusmaksumus	983	983
Akumuleeritud kulum	-712	-712
Jääkmaksumus	271	271
Amortisatsioonikulu	-153	-153
31.12.2021		
Soetusmaksumus	983	983
Akumuleeritud kulum	-865	-865
Jääkmaksumus	118	118

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 678	18 678
Võlad töövõtjatele	2 418	2 418
Maksuvõlad	1 461	1 461
Saadud ettemaksed	179	179
Tulevaste perioodide tulud	179	179
Kokku võlad ja ettemaksed	22 736	22 736
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 733	8 733
Võlad töövõtjatele	1 943	1 943
Maksuvõlad	1 523	1 523
Saadud ettemaksed	787	787
Tulevaste perioodide tulud	787	787
Kokku võlad ja ettemaksed	12 986	12 986

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Võlad kütte,elekti, vee eest	17 246	7 658
Kokku võlad tarnijatele	17 246	7 658

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Puhkusetasude kohustis	1 230	703
Detsembrikuu töötasu ja puhkusekohustus	1 188	1 240
Kokku võlad töövõtjatele	2 418	1 943

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	31 532	26 828
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 544	12 037
Maamaks	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	46 076	38 865

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	179	140
Rendi- ja üüritulu	660	0
Kokku muud tulud	839	140

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	9 502	7 547
Hooldustööd	4 657	4 461
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 159	12 008

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	1 225	863
Elamu kindlustus	957	836
KÜ Liidu liikmemaks	317	310
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 499	2 009

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	19 706	18 267
Sotsiaalmaksud	6 724	6 134
Kokku tööjõukulud	26 430	24 401
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulud hoiustelt	3	3
Muud finantskulud	0	-76
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	-73

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	65	65

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	10 193	8 613
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1983 EUR
krt 2	2031 EUR
krt 3	1632 EUR
krt 4	1257 EUR
krt 5	1729 EUR
krt 6	1779 EUR
krt 7	2000 EUR
krt 8	1375 EUR
krt 9	1711 EUR
krt 10	1918 EUR
krt 11	1925 EUR
krt 12	1680 EUR
krt 13	2145 EUR
krt 14	1719 EUR
krt 15	1768 EUR
krt 16	1353 EUR
krt 17	1937 EUR
krt 18	1833 EUR
krt 19	1668 EUR
krt 20	1391 EUR
krt 21	2440 EUR
krt 22	1691 EUR
krt 23	1959 EUR
krt 24	1561 EUR
krt 25	2069 EUR
krt 26	1820 EUR
krt 27	1977 EUR
krt 28	1491 EUR
krt 29	2337 EUR
krt 30	1979 EUR
krt 31	2035 EUR
krt 32	1369 EUR
krt 33	1805 EUR
krt 34	1704 EUR
krt 35	1738 EUR
krt 36	1593 EUR
krt 37	1990 EUR
krt 38	1775 EUR
krt 39	1829 EUR
krt 40	1810 EUR
krt 41	1692 EUR
krt 42	1852 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 43	1773 EUR
krt 44	1458 EUR
krt 45	1643 EUR
krt 46	1797 EUR
krt 47	1786 EUR
krt 48	1481 EUR
krt 49	2042 EUR
krt 50	1920 EUR
krt 51	1698 EUR
krt 52	1442 EUR
krt 53	1878 EUR
krt 54	1743 EUR
krt 55	1691 EUR
krt 56	1362 EUR
krt 57	1839 EUR
krt 58	1719 EUR
krt 59	1861 EUR
krt 60	1610 EUR
krt 61	1698 EUR
krt 62	1986 EUR
krt 63	1758 EUR
krt 64	1468 EUR
krt 65	1208 EUR
Kokku:	114211 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2022

Tallinn, Õismäe tee 112 korteriühistu (registrikood: 80135547) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERT ÜPRUS-TARN	Juhatuse liige	03.08.2022
ANNIKA TAMMUR	Juhatuse liige	03.08.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56224726
E-posti aadress	112Oismae@gmail.com