

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 181 korteriühistu

registrikood: 80283609

e-posti aadress: ksa@hot.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenunõuded	10
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ehitajate tee 133c tegutseb iseseisvalt alates juunis 2011.a.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning hooldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Juhatusel töötasu ei maksta.

KÜ Ehitajate tee 133c elamu üldpind on 1561,7 m².

Kõik hooldus- ja haldusteenused ostetakse firmadest.

Põhitöökohaga töötas ühistus kaks töötajat ja nende töötasu 2021.a. oli summas 6 878 eurot.

Korteriühistu 2021.a. põhitegevuse tulud olid 7 497 eurot ja põhitegevuse kulud olid 9 324 eurot.

Aruandeaasta põhitegevuse kahjum oli -1788 eurot.

Remondifondi jääk 31.12.2020.a. seisuga oli 8855 eurot, vahendeid koguti 2021.a. jooksul 4 814 eurot, kulutusi remonditasude arvelt tehti summas 13 954 eurot ja jääk 31.12.2021.a. seisuga oli -285 eurot.

Eeltoodud andmete alusel võib teha järelduse, et KÜ Ehitajate tee 133c majandusolukord seisuga 31.12.2018.a. on stabiilne. KÜ on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt eelarvele, üldkoosoleku otsustele maksetele ja on käesoleval ajal normaalselt maksevõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 577	13 501	2
Nõuded ja ettemaksed	12 933	6 677	3,6
Kokku käibevarad	16 510	20 178	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	5 698	0	7
Kokku põhivarad	5 698	0	
Kokku varad	22 208	20 178	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 233	0	6,7
Võlad ja ettemaksed	7 646	3 619	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-285	8 855	
Kokku lühiajalised kohustised	10 594	12 474	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 698	0	
Kokku pikaajalised kohustised	5 698	0	
Kokku kohustised	16 292	12 474	
Netovara			
Reservkapital	5 762	5 762	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 942	2 541	
Aruandeaasta tulem	-1 788	-599	
Kokku netovara	5 916	7 704	
Kokku kohustised ja netovara	22 208	20 178	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 916	8 199	9
Muud tulud	1 574	1 607	10
Kokku tulud	21 490	9 806	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 842	-703	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 446	-1 179	12
Tööjõukulud	-6 878	-8 523	13
Kokku kulud	-23 166	-10 405	
Põhitegevuse tulem	-1 676	-599	
Intressikulud	-112	0	
Aruandeaasta tulem	-1 788	-599	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 676	-599
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 023	-240
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 027	180
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-9 140	1 171
Kokku rahavood põhitegevusest	-9 812	512
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	-1 069	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 069	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	1 069	0
Makstud intressid	-112	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	957	0
Kokku rahavood	-9 924	512
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 501	12 989
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 924	512
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 577	13 501

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 762	2 541	8 303
Aruandeaasta tulem		-599	-599
31.12.2020	5 762	1 942	7 704
Aruandeaasta tulem		-1 788	-1 788
31.12.2021	5 762	154	5 916

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

KÜ Ehitajate tee 133c 2021.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt.

Tulude ja kulude aruanne on esitatud skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arveldus- kontode ja kassa jääke õiglates väärtuses.

Nõuded ja kohustused

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Seotud isikud

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid näidatakse ainult aastalõpu saldod aruandes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB arvelduskonto	3 577	13 501
Kokku raha	3 577	13 501

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 700	9 700	
Ostjatelt laekumata arved	9 700		
Laenunõuded	3 233	3 233	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 933	12 933	
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 677	6 677	
Ostjatelt laekumata arved	6 677		
Laenunõuded	0	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 677	6 677	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	9 700	6 677
Kokku nõuded ostjate vastu	9 700	6 677

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Ettemaks	Ettemaks
Üksikisiku tulumaks	76	131
Sotsiaalmaks	125	41
Töötuskindlustusmaksed	3	15
Ettemaksukonto jääk	-204	-187
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0

Lisa 6 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	3 233	3 233	
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	0	0	0

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	8 931	3 233	5 698	
Laenukohustised kokku	8 931	3 233	5 698	
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	0	0	0	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Utilitas Tallinn AS	4 388	2 037
Tallinna Vesi AS	342	311
Eesti Energia AS	2 709	1 065
Lindström OÜ	0	0
Elisa Eesti AS	3	3
Kone AS	109	108
Tallinna Jäätmetekeskus	95	93
Kokku võlad tarnijatele	7 646	3 617

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	19 916	8 199
Muud tasud		
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 916	8 199

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Rendi- ja üüritulu	1 534	1 534
Tulu kommunaalist	39	71
Intressidetulud	1	2
Kokku muud tulud	1 574	1 607

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	-13 842	-703
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 842	-703

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Liftihooldus (Kone AS)	-508	-604
Vaipad (Lindström OÜ)	-547	-482
Telefonikulud	-43	-44
Majanduskulud	-53	-12
Pangateenused	-38	-37
Hoone kindlustus	-167	0
Tõkkepuu remont ja hooldus	-473	0
Välisukse luku parandamine	-417	0
Laenu lepingutasu	-200	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 446	-1 179

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-5 696	-7 968
Sotsiaalmaksud	-1 136	-491
Töötuskindlustusmaks	-46	-64
Kokku tööjõukulud	-6 878	-8 523
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	37	37

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn, Õismäe tee 181 - 1	1510 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 2	2496 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 3	1129 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 4	1314 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 5	1609 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 6	1275 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 7	1430 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 8	2483 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 9	1423 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 10	1428 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 11	1947 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 12	893 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 13	1344 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 14	3133 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 15	1055 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 16	1234 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 17	2156 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 18	1217 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 19	2609 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 20	2110 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 21	2743 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 22	1620 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 23	929 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 24	1458 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 25	1841 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 26	3347 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 27	2590 EUR
Tallinn, Õismäe tee 181 - 28	1089 EUR
Kokku:	49412 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2022

Tallinn, Õismäe tee 181 korteriühistu (registrikood: 80283609) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR PRONKIN	Juhatuse liige	16.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ksa@hot.ee