

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 142 korteriühistu

registrikood: 80340773

telefon: +372 5640565

e-posti aadress: oismaetee142@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Remondifond	13
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

TALLINN, ÕISMÄE TEE 142 KORTERIÜHISTU TEGEVUSARUANNE

01.01.2021-31.12.2021

1. Evald Rosenkron OÜ
Oktoober 2021, 2915.00 €
Keskküte automaatika vahetus soojussõlmes
2. Inspecta Estonia OÜ
Oktoober 2021, 149.04 €
Lifti korraline audit
3. Tomson OÜ
November 2021, 100.00 €
Näriliste tõrje
4. AS Eesti Otis
Detsember 2021, 2034 €
Lifti moderniseerimine I maksejärg 30%
5. Elmerian Grupp OÜ
Mai 2021, 1212.00 € (+190€ kindlustuse omavastutus)
Vihmaveetorude remont
Detsember 2021, 4284 + 3543.50 + 4377.60 +2424 (kokku 14 629.10) €
Püstikute ja kanalisatsiooni vahetus/remonttööd

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	48 295	45 277	2
Nõuded ja ettemaksed	16 117	11 440	3
Kokku käibevarad	64 412	56 717	
Kokku varad	64 412	56 717	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 222	8 238	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	54 800	50 588	13
Kokku lühiajalised kohustised	68 022	58 826	
Kokku kohustised	68 022	58 826	
Netovara			
Reservkapital	3 685	3 685	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-5 794	-4 995	
Aruandeaasta tulem	-1 501	-799	
Kokku netovara	-3 610	-2 109	
Kokku kohustised ja netovara	64 412	56 717	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 306	40 050	6
Muud tulud	75	16	7
Kokku tulud	37 381	40 066	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 320	-25 100	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 454	-5 519	9
Tööjõukulud	-10 115	-10 205	10
Muud kulud	0	-47	11
Kokku kulud	-38 889	-40 871	
Põhitegevuse tulem	-1 508	-805	
Intressitulud	7	6	
Aruandeaasta tulem	-1 501	-799	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 508	-805
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 677	-825
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 196	1 764
Laekunud intressid	7	6
Kokku rahavood põhitegevusest	3 018	140
Kokku rahavood	3 018	140
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45 277	45 137
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 018	140
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	48 295	45 277

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 685	-4 995	-1 310
Aruandeaasta tulem		-799	-799
31.12.2020	3 685	-5 794	-2 109
Aruandeaasta tulem		-1 501	-1 501
31.12.2021	3 685	-7 295	-3 610

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe tee 142 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu Õismäe tee 142 kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Korteriomanikel laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto Swedbank	48 295	45 277
Kokku raha	48 295	45 277

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13	13
Ostjatelt laekumata arved	13	13
Ettemaksed	100	100
Tulevaste perioodide kulud	100	100
Nõuded KÜ Liikmete vastu	16 004	16 004
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 117	16 117
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Ettemaksed	26	26
Tulevaste perioodide kulud	26	26
Nõuded KÜ Liikmete vastu	11 414	11 414
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 440	11 440

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	107	104
Sotsiaalmaks	416	424
Kohustuslik kogumispension	0	26
Töötuskindlustusmaksed	17	21
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	540	575

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 111	12 111	
Võlad töövõtjatele	571	571	
Maksuvõlad	540	540	4
Kokku võlad ja ettemaksed	13 222	13 222	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 096	7 096	
Võlad töövõtjatele	559	559	
Maksuvõlad	575	575	4
Võlad aruandvatele isikutele	8	8	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 238	8 238	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldusteenus	13 272	13 322	
Tehnohooldus	155	36	
Omanikukohustus	1 559	1 592	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	22 320	25 100	13
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 306	40 050	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	75	16	
Kommunaalteenuste vahe	0	0	14
Kokku muud tulud	75	16	

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remonditööd	22 320	25 100	13
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	22 320	25 100	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	2 162	2 136
Tehnohooldus	2 679	1 442
Heakorratööd	97	373
Omanikukohustus	1 516	1 568
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 454	5 519

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	7 579	7 646
Sotsiaalmaksud	2 536	2 559
Kokku tööjõukulud	10 115	10 205
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahe	0	47	14
Kokku muud kulud	0	47	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	68	68
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	16 004	11 414
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 004	11 414
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	54 800	50 588
Kokku võlad ja ettemaksed	54 800	50 588

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 203	3 203

Remondifondi jääk 31.12.2020	50 588
Arvestatud reservfondi tasud 2021	26 532
Remondikulud 2021	-22 320
Remondifondi jääk 31.12.2021	54 800

	Tulud 2021	Kulud 2021	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	7 247	7 246	1
Soojusenergia	44 807	44 808	-1
Elekter	3 105	3 106	-1
Prügivedu	2 220	2 219	1
Kokku	57 379	57 379	0

	Tulud 2020	Kulud 2020	Vahe
Võrdluseks:			
Vesi ja kanalisatsioon	8 152	8 208	-56
Soojusenergia	36 979	36 979	0
Elekter	2 750	2 741	9
Prügivedu	2 236	2 236	0
Kokku	50 117	50 164	-47

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 142-1	1262 EUR
Õismäe tee 142-2	1851 EUR
Õismäe tee 142-3	2133 EUR
Õismäe tee 142-4	945 EUR
Õismäe tee 142-5	1219 EUR
Õismäe tee 142-6	1782 EUR
Õismäe tee 142-7	1616 EUR
Õismäe tee 142-8	1006 EUR
Õismäe tee 142-9	1495 EUR
Õismäe tee 142-10	1483 EUR
Õismäe tee 142-11	1580 EUR
Õismäe tee 142-12	1076 EUR
Õismäe tee 142-13	1174 EUR
Õismäe tee 142-14	1566 EUR
Õismäe tee 142-15	1690 EUR
Õismäe tee 142-16	961 EUR
Õismäe tee 142-17	1461 EUR
Õismäe tee 142-18	1760 EUR
Õismäe tee 142-19	1915 EUR
Õismäe tee 142-20	991 EUR
Õismäe tee 142-21	1411 EUR
Õismäe tee 142-22	1553 EUR
Õismäe tee 142-23	1830 EUR
Õismäe tee 142-24	873 EUR
Õismäe tee 142-25	1423 EUR
Õismäe tee 142-26	1725 EUR
Õismäe tee 142-27	1727 EUR
Õismäe tee 142-28	911 EUR
Õismäe tee 142-29	1221 EUR
Õismäe tee 142-30	1925 EUR
Õismäe tee 142-31	1484 EUR
Õismäe tee 142-32	1029 EUR
Õismäe tee 142-33	1400 EUR
Õismäe tee 142-34	1806 EUR
Õismäe tee 142-35	1497 EUR
Õismäe tee 142-36	999 EUR
Õismäe tee 142-37	1011 EUR
Õismäe tee 142-38	1726 EUR
Õismäe tee 142-39	923 EUR
Õismäe tee 142-40	1317 EUR
Õismäe tee 142-41	2118 EUR
Õismäe tee 142-42	1749 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 142-43	892 EUR
Õismäe tee 142-44	1404 EUR
Õismäe tee 142-45	1638 EUR
Õismäe tee 142-46	1547 EUR
Õismäe tee 142-47	922 EUR
Õismäe tee 142-48	1205 EUR
Õismäe tee 142-49	1557 EUR
Õismäe tee 142-50	1552 EUR
Õismäe tee 142-51	902 EUR
Õismäe tee 142-52	1370 EUR
Õismäe tee 142-53	1983 EUR
Õismäe tee 142-54	1849 EUR
Õismäe tee 142-55	892 EUR
Õismäe tee 142-56	1327 EUR
Õismäe tee 142-57	1581 EUR
Õismäe tee 142-58	1480 EUR
Õismäe tee 142-59	867 EUR
Õismäe tee 142-60	1293 EUR
Õismäe tee 142-61	1918 EUR
Õismäe tee 142-62	1575 EUR
Õismäe tee 142-63	973 EUR
Õismäe tee 142-64	1295 EUR
Õismäe tee 142-65	1706 EUR
Õismäe tee 142-66	1524 EUR
Õismäe tee 142-67	957 EUR
Õismäe tee 142-68	1446 EUR
Õismäe tee 142-69	1725 EUR
Õismäe tee 142-70	841 EUR
Kokku:	98894 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.01.2023

Tallinn, Õismäe tee 142 korteriühistu (registrikood: 80340773) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLA RÕÕM	Juhatuse liige	12.06.2023
AIVAR KALJULAI	Juhatuse liige	12.06.2023
Resolutsioon:	jah	
JURI BESKOV	Juhatuse liige	12.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5640565
E-posti aadress	oismaetee142@gmail.com