

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Luha tn 28 korteriühistu

registrikood: 80000445

telefon: +372 5026526

e-posti aadress: luha28@online.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Muud võlad	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Annetused ja toetused	12
Lisa 13 Muud tulud	13
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Aastal 2021 keskenduti peamiselt remondifondi vajalike vahendite kogumisele tulevaste tööde jaoks. Remonditööde ootuses teostati keldrite koristus, mille tarbeks telliti Multilift konteiner. Telliti koormatäis mulda hoovi haljastuseks, mille elanikud ise laiali kandsid ning uue muruseemne külvasid. Samuti kasutati põgusalt toruabi teenust, et panna kinni keldris suure vihmaga linna veevargist sisse ajav kanalisatsioonitoru. Peamine kulu ühistu jaoks on seotud kaitsjaga kohtuvaidluses.

Aastal 2022 keskendub ühistu kõige kriitilisematele töödele, mille edasilükkamisega võivad kaasneda riskid omanike varale. See hõlmab endas üldelektrisüsteemi korrastamist ning vee- ja kanalisatsioonipüstakute vahetamist vähemalt osaliselt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 040	17 026	2
Nõuded ja ettemaksed	4 260	2 486	3
Kokku käibevarad	13 300	19 512	
Kokku varad	13 300	19 512	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	15 000	5
Võlad ja ettemaksed	4 465	2 440	4,6,7,8,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 658	924	10
Kokku lühiajalised kohustised	12 123	18 364	
Kokku kohustised	12 123	18 364	
Netovara			
Reservkapital	1 033	1 033	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	115	1 864	
Aruandeaasta tulem	29	-1 749	
Kokku netovara	1 177	1 148	
Kokku kohustised ja netovara	13 300	19 512	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 426	33 288	11
Annetused ja toetused	0	14 723	12
Muud tulud	16	6	13
Kokku tulud	10 442	48 017	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 790	-43 659	14
Mitmesugused tegevuskulud	-1 439	-3 089	15
Tööjõukulud	-3 184	-3 018	16
Kokku kulud	-9 413	-49 766	
Põhitegevuse tulem	1 029	-1 749	
Intressikulud	-1 000	0	
Aruandeaasta tulem	29	-1 749	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 029	-1 749	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 774	1 108	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 759	-22 697	6,10
Kokku rahavood põhitegevusest	8 014	-23 338	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	15 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-15 000	0	
Makstud intressid	-1 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 000	15 000	
Kokku rahavood	-7 986	-8 338	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 026	25 364	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 986	-8 338	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 040	17 026	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 033	1 864	2 897
Aruandeaasta tulem		-1 749	-1 749
31.12.2020	1 033	115	1 148
Aruandeaasta tulem		29	29
31.12.2021	1 033	144	1 177

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2021 a. raamatupidamise aastaaruann on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi (EFS) kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2021 a. aruanne elektrooniliselt ning see on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. 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, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) Korteriühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon;
- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- d) korteriühistu liikmed, st. korteriomnikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto - Swedbank	9 040	17 026
Kokku raha	9 040	17 026

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Ettemaksed	305	305
Tulevaste perioodide kulud	305	305
Korteriomanike võlad	231	231
Korteriomanikele esitamata arved (detsembri teenused)	3 724	3 724
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 260	4 260
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Ettemaksed	305	305
Tulevaste perioodide kulud	305	305
Korteriomanike võlad	398	398
Korteriomanikele esitamata arved (detsembri teenused)	1 783	1 783
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 486	2 486

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	50	38
Sotsiaalmaks	83	62
Töötuskindlustusmaksed	2	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	135	101

vt.lisa 6

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline laen	15 000	15 000			eur	28.02.2021
Lühiajalised laenud kokku	15 000	15 000				
Laenukohustised kokku	15 000	15 000				

2020.a saadi lühiajalist laenu (perioodiga 6 kuud) 15000 euri Arhitektuuriväljad OÜ-lt.

Laenu tagasimakse lõpptähtaeg 28.02.2021.

Laenu intress 1000 eurot.

Laen summas 15000euri ja intress 1000 euri tasuti veebruaris 2021 aastal.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 868	3 868	7
Võlad töövõtjatele	250	250	8
Maksuvõlad	135	135	4
Muud võlad	84	84	9
Muud viitvõlad	84	84	
Korteriomanike ettemaksed	128	128	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 465	4 465	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 952	1 952	7
Võlad töövõtjatele	188	188	8
Maksuvõlad	101	101	4
Muud võlad	89	89	9
Muud viitvõlad	89	89	
Korteriomanike ettemaksed	110	110	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 440	2 440	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Utilitas Tallinn AS	3 557	1 662	
AS Eesti Energia	16	47	
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	57	68	
AS Tallinna Vesi	134	146	
Elektrum Eesti OÜ	87	20	
Ragn-Sells AS	7	8	
Telia Eesti AS	10	1	
Kokku võlad tarnijatele	3 868	1 952	6

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Töötasude kohustis	250	188	
Kokku võlad töövõtjatele	250	188	6

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud viitvõlad	84	84	
Sotsiaalmaksude viitvõlg	84	84	
Kokku muud võlad	84	84	6
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud viitvõlad	89	89	
Sotsiaalmaksude viitvõlg	64	64	
Võlg aruandelistele isikutele	25	25	
Kokku muud võlad	89	89	6

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	23 770	20 813	-43 659	924	14
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 770	20 813	-43 659	924	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 770	20 813	-43 659	924	
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	924	12 525	-5 790	7 658	14
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	924	12 525	-5 790	7 658	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	924	12 525	-5 790	7 658	

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 636	4 352
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 790	28 936
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 426	33 288

Lisa 12 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020
Hoovid korda toetus	0	14 723
Kokku annetused ja toetused	0	14 723
sh eraldi riigieelarvest	0	14 723
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	0	14 723

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	6
Juurdepääsutee kuutasu	16	0
Kokku muud tulud	16	6

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kindlustusmaksed	305	305	
Juriidiline teenus	3 587	0	
Sisehoovi korrastamise projekt	0	2 002	
Prügimaja	145	4 260	
Parkla ehitus	0	32 007	
Tõkkepuu paigaldus, puldid tk.3	0	1 965	
El.tööd, valgustid	0	1 199	
Vihmaveerennide parandus	0	948	
Välisuste remont, sulguri, lukkude vahetus	0	791	
Kaamerad	0	182	
Multilift konteiner	468	0	
Haljastustööd	204	0	
San.tehn.tööd	81	0	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 790	43 659	10

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	14	14
Raamatupidamisteenus	881	881
KÜ Liidu liikmemaks	78	76
Juriidiline teenus, riigilõiv	7	1 736
Töövahendid, materjal,	121	381
Telefon (värava avamine)	115	1
El.tööd	100	0
Vee analüüs	87	0
Välisukse luku remont	36	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 439	3 089

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 380	2 256
Sotsiaalmaksud	804	762
Kokku tööjõukulud	3 184	3 018

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 955	2 181
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 955	2 181

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 786	1 034
Kokku võlad ja ettemaksed	7 786	1 034

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020
Asutajad ja liikmed	0	15 000	0	15 000
Kokku laenukohustised	0	15 000	0	15 000
LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Asutajad ja liikmed	15 000	0	15 000	0
Kokku laenukohustised	15 000	0	15 000	0

Juhatuse liikmete tööd ei ole tasustatud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2484 EUR
2	2638 EUR
3	1879 EUR
4	1936 EUR
5	1888 EUR
6	1825 EUR
7	1877 EUR
8	1892 EUR
9	2523 EUR
10	2491 EUR
11	1863 EUR
12	2013 EUR
13	1954 EUR
14	1763 EUR
15	1692 EUR
16	1827 EUR
Kokku:	32545 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.11.2022

Tallinn, Luha tn 28 korteriühistu (registrikood: 80000445) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAUL TAMMERT	Juhatuse liige	02.11.2022
Resolutsioon:	Kinnitan.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5026526
E-posti aadress	luha28@online.ee