

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Liivalaia tn 25 korteriühistu

registrikood: 80018830

telefon: +372 56605084

e-posti aadress: katrin.ots25@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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Vahendatud kommunaalteenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Liivalaia 25 Korteriühistu põhitegevuseks aruandeaastal oli ühistu korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki ühine majandamine ja üldkoosoleku poolt valitud juhatuse poolt ühistuliikmete ühiste huvide esindamine ning ühistuliikmetele vajalike kommunaalteenuste vahendamise korraldamine.

Aruandeaastal olid põhitegevuse tuludeks ühistu liikmetelt saadud hooldustasud 51 528 eurot ja muud tulud 1887 eurot, kõik kokku 53 415 eurot.

Aruandeaastal kulus mitmesugusteks tegevuskuludeks 29 935 eurot. Sealhulgas:

Hooldustöödele ja -teenustele tehti aruandeaastal kulusid 6426 eurot, heakorrateenustele 5992 eurot, haldusteenustele 2026 eurot, elektrienergiale 1326 eurot ja mitmesugustele remonditöödele 654 eurot.

Elamu varakindlustuseks (kindlustuskaitset: tuli, vesi, torm, vandalism) kindlustussumma 1 630 000 eurot ja vastutuskindlustuseks hüvituspiiriga 64 000 eurot, kulus kokku 462 eurot. Kindlustusandjaks oli BTA Baltic Insurance Company. Kahjujuhtumeid ei esinenud.

Elamu renoveerimistööde jaoks võeti 2014.a. SEB Pangast laenu 273 536 eurot fikseeritud intressimääraga 3,565% aastas. Laenu jääk seisuga 01.01.2022. a oli 191 886 eurot. Laenu tagastamistähtaeg on 24.04.2034.a. Aruandeaastal tasuti laenu 12 132 eurot ja laenu intresse 7175 eurot.

Tööjõukulude koosseisus kulus käidukorraldaja-elektrik palgaks koos maksudega 1367 eurot, raamatupidaja ja 1/2 aastat tegevjuhi palkadeks koos maksudega 7814 eurot. Kokku moodustasid tööjõukulud koos maksudega 8824 eurot.

Aruandeaasta põhitegevuse tulemiks kujunes 7401 eurot.

Kommunaalteenuste eest maksmiseks kulus aruandeaastal 25 003 eurot. Suuremaks kuluartikliks oli küte ja vee soojendamine 21 910 eurot, koguseliselt 342 MWh. Soojuse hind oli muutuv: jaanuar - september 56,34; oktoober - november 60,17; detsember – 99,60 eur/MWh. Soojusandja, Utilitas AS piirhind 2021.a oli 60,07 (koos km-ga) eur/MWh. 29.12.2021 kinnitatud piirhind on 116,58 (koos km-ga) eur/MWh.

Ühistu bilansis seisuga 31.12.21. a moodustasid ühistu liikmete võlgnevused 7415 eurot, sh detsembri kommunaalteenuste eest 5874 eurot.

Ühistu võlad tarnijatele moodustasid kokku 7942 eurot, palgavõlg ja puhkusereserv 407 eurot, maksuvõlad 332 eurot ja mõnede ühistuliikmete ettemakseid oli 422 eurot.

2021 a juulis asus Liivalaia 25 Korteriühistut valitsema BCG Haldus OÜ, kelle tegevusega ühistuliikmed rahul ei olnud. Novembris kokkukutsutud erakorralise koosoleku otsusega valiti uus juhatuse ning lõpetati koostöö BCG Haldus OÜ-ga.

2022. aastal jätkatakse põhikirjaga sätestatud tavapärase majandustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 321	27 340	2
Nõuded ja ettemaksed	19 994	15 147	3
Kokku käibevarad	53 315	42 487	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	179 308	191 887	3
Kokku põhivarad	179 308	191 887	
Kokku varad	232 623	234 374	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 578	12 132	5
Võlad ja ettemaksed	9 103	6 122	4,6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 903	19 903	
Kokku lühiajalised kohustised	41 584	38 157	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	179 308	191 887	5
Kokku pikaajalised kohustised	179 308	191 887	
Kokku kohustised	220 892	230 044	
Netovara			
Reservkapital	4 330	1 794	
Aruandeaasta tulem	7 401	2 536	
Kokku netovara	11 731	4 330	
Kokku kohustised ja netovara	232 623	234 374	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	51 528	51 521	
Muud tulud	1 887	1 906	9
Kokku tulud	53 415	53 427	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-29 970	-30 522	10
Tööjõukulud	-8 824	-12 786	11
Muud kulud	-45	0	12
Kokku kulud	-38 839	-43 308	
Põhitegevuse tulem	14 576	10 119	
Intressikulud	-7 175	-7 583	
Aruandeaasta tulem	7 401	2 536	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	14 576	10 119	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 400	-22 521	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 980	-16 246	6
Kokku rahavood põhitegevusest	13 156	-28 648	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	12 132	11 724	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12 132	11 724	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-12 132	-11 724	5
Makstud intressid	-7 175	-7 583	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 307	-19 307	
Kokku rahavood	5 981	-36 231	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 340	63 571	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 981	-36 231	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 321	27 340	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 794	5 523	8 342	15 659
Aruandeaasta tulem			2 536	2 536
Muutused reservides		8 342	-8 342	0
Muud muutused netovaras		-13 865		-13 865
31.12.2020	1 794	0	2 536	4 330
Aruandeaasta tulem			7 401	7 401
Muutused reservides	2 536		-2 536	0
31.12.2021	4 330		7 401	11 731

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Liivalaia 25 Korteriühistu 2021 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes lähtudes olulisuse printsiibist ja on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Finantsaruanded on koostatud tekkepõhise arvestuspõhimõtte kohaselt. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt. Korteriühistu tegeleb kommunaalteenuste vahendamisega oma liikmetele. Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbija ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Annetused ja toetused

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	33 321	27 340
Kokku raha	33 321	27 340

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	7 416	7 416		
Ostjatelt laekumata arved	7 416	7 416		
Laenunõuded	191 886	12 578	52 634	126 674
Kokku nõuded ja ettemaksed	199 302	19 994	52 634	126 674

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 015	3 015		
Ostjatelt laekumata arved	3 015	3 015		
Laenunõuded	204 019	12 132	53 124	138 763
Kokku nõuded ja ettemaksed	207 034	15 147	53 124	138 763

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	56	144
Sotsiaalmaks	97	241
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	7	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	166	401

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB Pank	12 578	12 578			3,565 %	EUR	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	12 578	12 578					
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	179 308		52 634	126 674	3,565 %	EUR	22.04.2034
Pikaajalised laenud kokku	179 308		52 634	126 674			
Laenukohustised kokku	191 886	12 578	52 634	126 674			
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB Pank	12 132	12 132			3,565%	EUR	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	12 132	12 132					
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	191 887		53 124	138 763	3,565%	EUR	22.04.2034
Pikaajalised laenud kokku	191 887		53 124	138 763			
Laenukohustised kokku	204 019	12 132	53 124	138 763			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 942	7 942
Võlad töövõtjatele	407	407
Maksuvõlad	166	166
Muud võlad	166	166
Muud viitvõlad	166	166
Saadud ettemaksed	422	422
Muud saadud ettemaksed	422	422
Kokku võlad ja ettemaksed	9 103	9 103
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 769	3 769
Võlad töövõtjatele	1 116	1 116
Maksuvõlad	401	401
Muud võlad	401	401
Muud viitvõlad	401	401
Saadud ettemaksed	435	435
Muud saadud ettemaksed	435	435
Kokku võlad ja ettemaksed	6 122	6 122

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tarnijad Eestis	7 942	3 769
Kokku võlad tarnijatele	7 942	3 769

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	225	575
Puhkusetasude kohustis	182	540
Kokku võlad töövõtjatele	407	1 115

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	96
Rendi- ja üüritulu	1 887	1 810
Kokku muud tulud	1 887	1 906

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	1 326	1 323
Elektrienergia	1 326	1 323
Hooldustööd ja -teenused	6 426	3 860
Prügivedu	952	1 006
Heakorrateenused	5 992	5 959
Haldusteenused	2 026	0
Kindlustus	462	482
Renoveerimislaenu põhiosa maksed	12 132	11 724
Mitmesugused remonditööd	654	6 168
Kokku mitmesugused tegevuskulud	29 970	30 522

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	6 595	9 556
Sotsiaalmaksud	2 229	3 230
Kokku tööjõukulud	8 824	12 786
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2021
Kahjum kommunaalteenuste vahendamisest	45
Kokku muud kulud	45

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	36
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	4

Lisa 14 Vahendatud kommunaalteenused

	2021	2020
Soojusenergia	21 910	15 201
Vesi ja kanalisatsioon	2 919	3 403
Gaas	174	230
Kokku	25 003	18 834

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Liivalaia 25-1	1188 EUR
Liivalaia 25-2	1598 EUR
Liivalaia 25-3	1340 EUR
Liivalaia 25-4	1704 EUR
Liivalaia 25-5	1721 EUR
Liivalaia 25-6	1876 EUR
Liivalaia 25-7	2259 EUR
Liivalaia 25-8	1191 EUR
Liivalaia 25-9	1959 EUR
Liivalaia 25-10	1839 EUR
Liivalaia 25-11	2072 EUR
Liivalaia 25-12	2293 EUR
Liivalaia 25-13	1410 EUR
Liivalaia 25-14	1687 EUR
Liivalaia 25-15	1863 EUR
Liivalaia 25-16	1853 EUR
Liivalaia 25-17	2290 EUR
Liivalaia 25-18	1207 EUR
Liivalaia 25-19	1504 EUR
Liivalaia 25-20	1768 EUR
Liivalaia 25-21	1906 EUR
Liivalaia 25-22	2241 EUR
Liivalaia 25-23	2131 EUR
Liivalaia 25-24	1982 EUR
Liivalaia 25-25	1776 EUR
Liivalaia 25-26	2068 EUR
Liivalaia 25-27	2174 EUR
Liivalaia 25-28	1704 EUR
Liivalaia 25-29	1847 EUR
Liivalaia 25-30	2255 EUR
Liivalaia 25-31	2148 EUR
Liivalaia 25-32	1837 EUR
Liivalaia 25-33	1890 EUR
Liivalaia 25-34	2372 EUR
Liivalaia 25-35	2091 EUR
Liivalaia 25-36	2054 EUR
Liivalaia 25-37	1798 EUR
Liivalaia 25-38	2485 EUR
Liivalaia 25-39	1767 EUR
Liivalaia 25-40	3300 EUR
Kokku:	76448 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2022

Tallinn, Liivalaia tn 25 korteriühistu (registrikood: 80018830) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN OTS	Juhatuse liige	10.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56605084
E-posti aadress	katrin.ots25@gmail.com