

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Läänemere tee 37 korteriühistu

registrikood: 80035981

telefon: +372 5252415

e-posti aadress: ellen.rudei@mail.ru

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Läänemere 37 tegutseb iseseisvalt alates 1998. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2021. a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldas juhatus. Juhatus koosneb 4 liikmest. Korteriühistu oli maksnud tasu juhatuse liikmele 3300 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 627	15 720	2
Nõuded ja ettemaksed	8 401	5 737	3
Kokku käibevarad	29 028	21 457	
Kokku varad	29 028	21 457	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 402	5 409	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 109	15 627	6
Kokku lühiajalised kohustised	28 511	21 036	
Kokku kohustised	28 511	21 036	
Netovara			
Reservkapital	3 451	3 451	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-3 030	-2 892	
Aruandeaasta tulem	96	-138	
Kokku netovara	517	421	
Kokku kohustised ja netovara	29 028	21 457	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 324	20 595	7
Kokku tulud	20 324	20 595	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 484	-10 710	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 546	-1 650	9
Tööjõukulud	-8 223	-8 400	10
Kokku kulud	-20 253	-20 760	
Põhitegevuse tulem	71	-165	
Muud finantstulud ja -kulud	25	27	11
Aruandeaasta tulem	96	-138	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	71	-165
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	25	27
Kokku korrigeerimised	25	27
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 664	163
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 993	1 354
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 482	2 426
Kokku rahavood põhitegevusest	4 907	3 805
Kokku rahavood	4 907	3 805
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 720	11 915
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 907	3 805
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 627	15 720

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 451	-2 892	559
Aruandeaasta tulem		-138	-138
31.12.2020	3 451	-3 030	421
Aruandeaasta tulem		96	96
31.12.2021	3 451	-2 934	517

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Läänemere 37 2021 aasta majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad rahandusministri poolt kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna Juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu aruandes ei kajastu.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest.

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse viivised. 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, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	20 627	15 720
Kokku raha	20 627	15 720

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	8 401	8 401
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 401	8 401
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	5 737	5 737
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 737	5 737

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (8401 €), milliste tähtaeg on jaanuaris 2022.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	195	195
Sotsiaalmaks	327	327
Kohustuslik kogumispension	9	9
Töötuskindlustusmaksed	11	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	542	542

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 708	6 708
Võlad töövõtjatele	390	390
Maksuvõlad	542	542
Muud võlad	20	20
Saadud ettemaksed	742	742
Kokku võlad ja ettemaksed	8 402	8 402
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 652	3 652
Võlad töövõtjatele	390	390
Maksuvõlad	542	542
Muud võlad	13	13
Saadud ettemaksed	812	812
Kokku võlad ja ettemaksed	5 409	5 409

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Kasumata remonditasud	13 201	13 136	-10 710	15 627
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	13 201	13 136	-10 710	15 627
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 201	13 136	-10 710	15 627
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Kasumata remonditasud	15 627	14 515	-10 033	20 109
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	15 627	14 515	-10 033	20 109
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 627	14 515	-10 033	20 109

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 840	9 885
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 033	10 259
Kindlustus	451	451
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 324	20 595

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	-10 033	-10 259
Kindlustus	-451	-451
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 484	-10 710

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	-66	-88
Hooldustööd	-260	-402
Raamatupidamisteenused	-1 220	-1 160
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 546	-1 650

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-6 166	-6 298
Sotsiaalmaksud	-2 057	-2 102
Kokku tööjõukulud	-8 223	-8 400
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Saadud viivised (elanikud)	24	26
Intressitulud hoiustelt	1	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	25	27

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 300	3 400

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Läänenere 37-1	1343 EUR
Läänenere 37-2	1105 EUR
Läänenere 37-3	1513 EUR
Läänenere 37-4	1395 EUR
Läänenere 37-5	1203 EUR
Läänenere 37-6	1393 EUR
Läänenere 37-7	1338 EUR
Läänenere 37-8	1017 EUR
Läänenere 37-9	1282 EUR
Läänenere 37-10	1257 EUR
Läänenere 37-11	1406 EUR
Läänenere 37-12	1245 EUR
Läänenere 37-13	1275 EUR
Läänenere 37-14	1230 EUR
Läänenere 37-15	1368 EUR
Läänenere 37-16	1330 EUR
Läänenere 37-17	1206 EUR
Läänenere 37-18	1695 EUR
Läänenere 37-19	1291 EUR
Läänenere 37-20	1098 EUR
Läänenere 37-21	1421 EUR
Läänenere 37-22	1300 EUR
Läänenere 37-23	1108 EUR
Läänenere 37-24	1320 EUR
Läänenere 37-25	1183 EUR
Läänenere 37-26	1384 EUR
Läänenere 37-27	1559 EUR
Läänenere 37-28	1445 EUR
Läänenere 37-29	1222 EUR
Läänenere 37-30	1257 EUR
Läänenere 37-31	1318 EUR
Läänenere 37-32	1065 EUR
Läänenere 37-33	1188 EUR
Läänenere 37-34	1682 EUR
Läänenere 37-35	1265 EUR
Läänenere 37-36	1420 EUR
Läänenere 37-37	1323 EUR
Läänenere 37-38	1220 EUR
Läänenere 37-39	1353 EUR
Läänenere 37-40	1426 EUR
Läänenere 37-41	1238 EUR
Läänenere 37-42	1407 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Läänenere 37-43	1270 EUR
Läänenere 37-44	1124 EUR
Läänenere 37-45	1395 EUR
Kokku:	58883 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, Läänemere tee 37 korteriühistu (registrikood: 80035981) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN RUDEI	Juhatuse liige	09.01.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5252415
E-posti aadress	ellen.rudei@mail.ru