

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Liivamäe tn 4 korteriühistu

registrikood: 80070760

telefon: +372 6606160, +372 5212687

e-posti aadress: liivamae4@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Liivamäe tn 4 kanti äriregistrisse 17.02.1999a. Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine Majandustegevuse kava ja selle täitmine Korteriühistu on kogunud vahendeid remondiks, hooldus- ja haldustasudeks vastavalt majandustegevuse aastakavale. Tulenevalt 2021.a. sellest olid teinud kõik olulised otsused Korteriühistu majandustegevusest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	46 498	33 667	2
Nõuded ja ettemaksed	25 775	13 645	3
Kokku käibevarad	72 273	47 312	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	27 278	42 524	3
Kokku põhivarad	27 278	42 524	
Kokku varad	99 551	89 836	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 731	6 628	4
Võlad ja ettemaksed	17 513	13 111	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 112	15 398	6
Kokku lühiajalised kohustised	53 356	35 137	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	27 278	35 896	
Kokku pikaajalised kohustised	27 278	35 896	
Kokku kohustised	80 634	71 033	
Netovara			
Reservkapital	17 510	17 510	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 293	1 322	
Aruandeaasta tulem	114	-29	
Kokku netovara	18 917	18 803	
Kokku kohustised ja netovara	99 551	89 836	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	54 232	44 969	
Tulu ettevõtlusest	360	0	
Muud tulud	986	0	
Kokku tulud	55 578	44 969	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 213	-6 187	7
Mitmesugused tegevuskulud	-13 288	0	
Tööjõukulud	-18 856	-19 482	8
Muud kulud	0	-19 329	
Kokku kulud	-54 357	-44 998	
Põhitegevuse tulem	1 221	-29	
Intressitulud	3	0	
Intressikulud	-1 110	0	
Aruandeaasta tulem	114	-29	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	126 473	135 862	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-86 165	-138 982	
Väljamaksed töötajatele	-18 856	-19 482	
Laekunud intressid	3	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	21 455	-22 602	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 514	0	
Makstud intressid	-1 110	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 624	0	
Kokku rahavood	12 831	-22 602	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 667	56 269	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 831	-22 602	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	46 498	33 667	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	17 510	1 322	18 832
Aruandeaasta tulem		-29	-29
31.12.2020	17 510	1 293	18 803
Aruandeaasta tulem		114	114
31.12.2021	17 510	1 407	18 917

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Liivimäe tn 4 kanti äriregistrisse 17.02.1999a. Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine majandustegevuse kava ja selle täitmine. Korteriühistu on kogunud vahendeid remondiks, hooldus- ja haldustasudeks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Tulenevalt 2021.a. sellest olid tehnud kõik olulised otsused Korteriühistu majandustegevusest.

Üldine informatsioon KÜ raamatupidamise aastaaruanne 2021 aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Nõuete allahindlusi kajastatakse vastavalt RTJ 3. Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtstarbeliste tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena. Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	46 498	33 667
Kokku raha	46 498	33 667

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	35 009	7 731	27 278
Ettemaksed	1 930	1 930	
Tulevaste perioodide kulud	1 930	1 930	
Korteriomanike tasumata summad	1 337	1 337	
Nõuded teenuste vahendamise detsembri kuu eest	14 777	14 777	
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 053	25 775	27 278
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 930	12 930	
Ostjatelt laekumata arved	12 930	12 930	
Laenunõuded	42 524		42 524
Ettemaksed	715	715	
Tulevaste perioodide kulud	715	715	
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 169	13 645	42 524

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen nr.2006009124	35 009	7 731	27 278		2.8%	EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	35 009	7 731	27 278				
Laenukohustised kokku	35 009	7 731	27 278				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen nr.2006009124	42 524	6 628		35 896		EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	42 524	6 628		35 896			
Laenukohustised kokku	42 524	6 628		35 896			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 415	15 415
Maksuvõlad	635	635
Saadud ettemaksed	1 463	1 463
Kokku võlad ja ettemaksed	17 513	17 513

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 202	16 202
Maksuvõlad	543	543
Saadud ettemaksed	715	715
ettemaks laenutagastus	-4 349	-4 349
Kokku võlad ja ettemaksed	13 111	13 111

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.21.a. ei ole veel saabunud.

Võlad hankijatele koosnevad summad mille maksetähtaeg 31.12.21.a. ei ole veel saabunud. Raamatupidamise aastaaruande koostamise päevaks võlad tarnijatele on kustutatud.

Saadud ettemaksed: korteriomanike ettemaksed

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remonditasud		15 398	16 126	-13 516		18 008
Kindlustus			1 776	-785		991
Tasud laenukulude katteks			17 737	-8 624		9 113
Fonolukkude hooldus	616		398	-398	1 097	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	616	15 398	36 037	-23 323	1 097	28 112
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	616	15 398	36 037	-23 323	1 097	28 112

Tasud laenukulude katteks: kajastatud tulemiaruanandes 8624 eur (põhiosad 7514 eur, intressid 1110 eur).

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	13 516	6 187
Kindlustus	785	0
Tasud laenukulude katteks	7 514	0
Fonolukkude hooldus	398	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	22 213	6 187

Kulud remonditasudest 13516 eurot, sellest:

5421,18 Veevarustussüsteemi sulgarmatuuri vahetus
 1795,52 Keevitustööd, survestamine, keemiline läbipesu
 1764,84 Trepikoja välistrepide remont ja plaatimistööd
 1031.- Trepikoja prügishahti ummistuse likvideerimine
 1030,80 Krt.7 ja 11 kanalisatsioonipüstiku avarii vahetus
 815.- Katusel ukse ja vahesein ehitamine võrguga
 480.- Katuse puhastus, haljastustööd, suure gabariidi prügi utiliseerimine
 453,60 Välismetalluste remont, keevitustööd
 331,20 Liftide tehniline kontroll
 283,20 Käterätikuivati kinnituste vahetus
 109,92 Akna remont

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	14 092	14 652
Sotsiaalmaksud	4 651	4 818
Pensionikulu	113	12
Kokku tööjõukulud	18 856	19 482
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	82	82
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Eraldi vahendustasu kommunaal maksete vahendamine eest ei võeta.

Kommunaalmaksed	Ost	Müük
Küte	46 591	46 591
Vee-ja kanalisatsioon	8 105	8 105
Üldelekter	2 968	2 968
Prügivedu	2 936	2 936
Kokku	60 600	60 600

Ümardamine 3,40 eur

Nõuded liikmete vastu vahendamise eest (esitamata detsembri kuu kom.maksed) seisuga 31.12.21 on summas 14 777 ero

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	1781 EUR
2.	839 EUR
3.	1955 EUR
4.	1747 EUR
5.	1831 EUR
6.	1006 EUR
7.	1266 EUR
8.	1648 EUR
9.	1916 EUR
10.	1065 EUR
11.	1105 EUR
12.	1769 EUR
13.	2344 EUR
14.	944 EUR
15.	1683 EUR
16.	2061 EUR
17.	1745 EUR
18.	1314 EUR
19.	1162 EUR
20.	1607 EUR
21.	1702 EUR
22.	1167 EUR
23.	1290 EUR
24.	1830 EUR
25.	1688 EUR
26.	937 EUR
27.	1568 EUR
28.	2435 EUR
29.	1706 EUR
30.	951 EUR
31.	1222 EUR
32.	1948 EUR
33.	1927 EUR
34.	960 EUR
35.	1321 EUR
36.	1993 EUR
37.	1642 EUR
38.	1139 EUR
39.	1441 EUR
40.	1719 EUR
41.	2220 EUR
42.	907 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43.	1487 EUR
44.	2449 EUR
45.	1792 EUR
46.	1005 EUR
47.	1212 EUR
48.	1773 EUR
49.	1890 EUR
50.	944 EUR
51.	1237 EUR
52.	1552 EUR
53.	1694 EUR
54.	855 EUR
55.	2977 EUR
56.	1737 EUR
57.	823 EUR
58.	1340 EUR
59.	1758 EUR
60.	1757 EUR
61.	1164 EUR
62.	1160 EUR
63.	1741 EUR
64.	2316 EUR
65.	871 EUR
66.	1243 EUR
67.	1973 EUR
68.	1892 EUR
69.	946 EUR
70.	1290 EUR
71.	1780 EUR
72.	1717 EUR
73.	881 EUR
74.	1292 EUR
75.	1826 EUR
76.	1856 EUR
77.	1109 EUR
78.	1205 EUR
79.	2096 EUR
80.	2062 EUR
81.	1054 EUR
82.	1311 EUR
83.	1978 EUR
Kokku:	127546 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2022

Tallinn, Liivamäe tn 4 korteriühistu (registrikood: 80070760) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA DATS	Juhatuse liige	02.06.2022
LILIA TIMUŠEVA	Juhatuse liige	02.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6606160
Mobiiltelefon	+372 5212687
E-posti aadress	liivamae4@gmail.com