

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Lõime tn 5 korteriühistu

registrikood: 80141341

telefon: +372 5028614, +372 5057767

e-posti aadress: aivar@sensoris.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Vahendatud teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lõime 5 (edaspidi ühistu) on kantud mittetulundusühingute registrisse 08.veebruaril 2001.a. Iseseisvat majandustegevust alustas 01. mai 2001.a., mis on kinnitatud haldamise üleandmise aktiga 17.maist 2001.

Ühistu põhitegevus on on hoonete ja üürimajade haldus, sh korteriühistu liikmetele teenuste osutamine ja ühine majandamine.

Aruande aastal vahetasime enne ja peale maja veemõõtjat sisse tulevad torud.
Tallinna Vesi paigaldas majja sissetuleva vee sulgemise kraani.

Aivar Saar
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 598	7 236	2
Nõuded ja ettemaksed	119	171	3
Varud	213	341	4
Kokku käibevarad	7 930	7 748	
Kokku varad	7 930	7 748	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	803	631	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 842	4 624	8,10
Kokku lühiajalised kohustised	4 645	5 255	
Kokku kohustised	4 645	5 255	
Netovara			
Reservkapital	230	230	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 263	1 984	
Aruandeaasta tulem	792	279	
Kokku netovara	3 285	2 493	
Kokku kohustised ja netovara	7 930	7 748	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 130	4 071	9
Kokku tulud	7 130	4 071	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 337	-296	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 079	-1 121	11
Tööjõukulud	-2 922	-2 375	12
Kokku kulud	-6 338	-3 792	
Põhitegevuse tulem	792	279	
Aruandeaasta tulem	792	279	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	7 806	6 661	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 663	-2 857	
Väljamaksed töötajatele	-3 781	-2 461	
Kokku rahavood põhitegevusest	362	1 343	
Kokku rahavood	362	1 343	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 236	5 893	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	362	1 343	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 598	7 236	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	230	1 984	2 214
Aruandeaasta tulem		279	279
31.12.2020	230	2 263	2 493
Aruandeaasta tulem		792	792
31.12.2021	230	3 055	3 285

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lõime 5 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning lähtuvalt korterimandi- ja korteriühistuseaduste erisuse nõuetest.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontol olevat raha, sularahas ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summades. Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtajast on möödunud 3 aastat, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Varud

Varudena on kajastatud ühistu tarbeks soetatud tööriistad jääkväärtuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Lõime 5 moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tulem ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmetele arvestatud hooldustasud (hõlmab halduse-, hoolduse- ja korrashoiu tasud); hooldustasu suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud finantstulud ja kulud

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (juhatuse liikmete tasud, raamatupidamine, pangakonto teenustasud, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed, tegevusalane kirjandus jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse ekspluatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide kulud, tehnosüsteemi hooldus jne)
- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (majahoidja tööjõukulud ning soetatud koristamisvahendid ja tööriistad jne)

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, kindlustus jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakonto	7 598	7 236
Kokku raha	7 598	7 236

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	119	119	
Viitlaekumised	119	119	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	119	119	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	68	68	
Ostjatelt laekumata arved	68	68	
Muud nõuded	103	103	
Viitlaekumised	103	103	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	171	171	

Ostjatelt laekumata arvetena on kajastatud liikmetelt laekumata arved. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole. Viitlaekumistena on näidatud järgmises perioodis liikmetele esitatavad kommunaaltasud.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Inventar	213	341
Kokku varud	213	341
Varude allahindlus ja mahakandmine	128	136

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	36	15
Sotsiaalmaks	114	97
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	153	115

Maksuvõlgadena on kajastatud töötasudelt arvestatud ja kinnipidamisele kuuluvad maksud. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2022. aastal.

Maksetähtaja ületanud põhi- ja intresside võlga ei ole.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	83	83	
Võlad töövõtjatele	290	290	7
Maksuvõlad	153	153	5
Saadud ettemaksed	277	277	
Muud saadud ettemaksed	277	277	14
Kokku võlad ja ettemaksed	803	803	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	96	96	
Võlad töövõtjatele	233	233	7
Maksuvõlad	115	115	5
Saadud ettemaksed	187	187	
Muud saadud ettemaksed	187	187	14
Kokku võlad ja ettemaksed	631	631	

Ettemaksetena on kajastatud liikmete ettemakstud tasud hooldus- ja vahendatud teenuste eest.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	172	148
Puhkusetasude kohustis	118	85
Kokku võlad töövõtjatele	290	233

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	2 441	1 555	-296	3 700	
Jaotamata toetused	198	0	-198	0	
Muud eraldised	226	0	-226	0	
Avariifond	500	424	0	924	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 365	1 979	-720	4 624	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 365	1 979	-720	4 624	
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	3 700	1 555	-2 337	2 918	10
Avariifond	924	0	0	924	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 624	1 555	-2 337	3 842	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 624	1 555	-2 337	3 842	

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	4 793	3 775	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	2 337	296	10
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 130	4 071	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	57	32
Fonosüsteemi paigaldus	858	0
Tehnoaudit	0	264
Santehtööd	468	0
Tööjõukulud	954	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 337	296

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
EKÜL liikmemaks	85	0
Raamatupidamisteenus	722	659
Pangateenus	34	30
Hoolduskulud	105	254
Korrashoiukulud	5	2
Inventari allahindlus	128	136
Arvuti hooldus	0	40
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 079	1 121

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Palgakulu	1 853	915	
Sotsiaalmaksud	933	616	
Eraldised puhkusereservi	151	-86	
Juhatuse liikme tasud	930	930	
Muud	9	0	
Kokku tööjõukulud	3 876	2 375	
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	954	0	10

Ühistus töötab 1 majahoidja osalise tööajaga; töötasu remonttööde eest on kajastatud remondikuludes.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	930	930

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärased ühistu töös.

Juhatuse liikmele on tasutud juhatuse tasu.

Vahendatud teenuste arvestus

	Saldo 31.12.20		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.21	
Kindlustuse vahekonto	70		281	265	86	
Vee vahekonto		187	649	739		277
Elektri vahekonto	6		29	35		
Prügi vahekonto	27		357	351	33	
Kokku	103	187	1 316	1 390	119	277

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	827 EUR
Korter 2	1088 EUR
Korter 3	1094 EUR
Korter 4	905 EUR
Korter 5	876 EUR
Korter 6	1159 EUR
Korter 7	994 EUR
Korter 8	790 EUR
Kokku:	7733 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.02.2022

Tallinn, Lõime tn 5 korteriühistu (registrikood: 80141341) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR SAAR	Juhatuse liige	17.02.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5028614
Mobiiltelefon	+372 5057767
E-posti aadress	aivar@sensoris.ee