

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Lõime tn 7 korteriühistu

registrikood: 80142754

telefon: +372 55695631

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

Lõime 7 tegevusaruanne 2021

2021. aastal toimus korteriühistu lõime 7 osalised hooldus- ja remonttööd. Maja vihmaveerenni puhastus. Keldri ukse vahetus EI60 tuletõkkeukse vastu. Keldri ruumide osaline lammutus ja prügi utiliseerimine.

Järgmise aasta plaanid tegeleda jooksvate pisiremonttöödega. Korrastada maja tagune kelrdi trepp.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 366	2 153	2
Nõuded ja ettemaksed	3 411	2 924	3
Varud	30	65	
Kokku käibevarad	6 807	5 142	
Kokku varad	6 807	5 142	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 982	1 137	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 982	1 137	
Kokku kohustised	1 982	1 137	
Netovara			
Reservkapital	315	315	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 690	3 273	
Aruandeaasta tulem	820	417	
Kokku netovara	4 825	4 005	
Kokku kohustised ja netovara	6 807	5 142	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 855	3 599	8
Kokku tulud	4 855	3 599	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 178	-579	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 141	-955	10
Tööjõukulud	-1 716	-1 648	11
Kokku kulud	-4 035	-3 182	
Põhitegevuse tulem	820	417	
Aruandeaasta tulem	820	417	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	11 474	8 989	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-8 022	-6 114	
Väljamaksed töötajatele	-1 851	-1 605	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 601	1 270	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-388	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-388	0	
Kokku rahavood	1 213	1 270	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 153	883	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 213	1 270	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 366	2 153	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	315	3 273	3 588
Aruandeaasta tulem		417	417
31.12.2020	315	3 690	4 005
Aruandeaasta tulem		820	820
31.12.2021	315	4 510	4 825

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lõime 7 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mille põhiohused on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning lähtuvalt korteriomandi- 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.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summas. 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 ostetud rohulõikur tegelikus väärtuses.

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 7 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 (raamatupidamine, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed, jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse eksploatatsiooni 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	3 366	2 153
Kokku raha	3 366	2 153

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	343	343	
Ostjatelt laekumata arved	343	343	
Muud nõuded	1 341	1 341	
Viitlaekumised	1 341	1 341	13
Remondiraha ülekulu	1 727	1 727	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 411	3 411	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	662	662	
Ostjatelt laekumata arved	662	662	
Muud nõuded	544	544	
Viitlaekumised	544	544	13
Remondiraha ülekulu	1 718	1 718	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 924	2 924	

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata arved teenuste eest. Laekumata makseid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäolisi laekumisi bilansi koostamise päevaga ei ole. Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed kommunaalteenuste eest.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	6	20
Sotsiaalmaks	6	66
Töötuskindlustusmaksed		2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12	88

Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele jaanuaris 2022.a

Maksetähtaega ületanud võlgnevusi ei ole.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 460	1 460	
Võlad töövõtjatele	154	154	6
Maksuvõlad	12	12	4
Saadud ettemaksed	356	356	
Tulevaste perioodide tulud	165	165	
Muud saadud ettemaksed	191	191	13
Kokku võlad ja ettemaksed	1 982	1 982	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	651	651	
Võlad töövõtjatele	213	213	6
Maksuvõlad	88	88	4
Saadud ettemaksed	185	185	
Muud saadud ettemaksed	185	185	13
Kokku võlad ja ettemaksed	1 137	1 137	

Ettemaksetena on kajastatud liikmete ettemaksed hooldus- ja vahendatud teenuste eest.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	0	100
Puhkusetasude kohustis	154	113
Kokku võlad töövõtjatele	154	213

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2020	Lisa nr
	Nõuded			Nõuded	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	2 236	1 097	-579	1 718	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 236	1 097	-579	1 718	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 236	1 097	-579	1 718	
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021	Lisa nr
	Nõuded			Nõuded	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	1 718	1 169	-1 178	1 727	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 718	1 169	-1 178	1 727	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 718	1 169	-1 178	1 727	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	3 647	2 957	
viivised	30	63	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 178	579	9
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 855	3 599	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Ukse remont	0	481
Kahjukindlustus	388	0
Tehnoaudit	0	98
Keldritööd	790	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 178	579

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenus	868	811
Pangateenused	30	38
Hoolduskulud	208	64
Korrashoiukulud	35	42
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 141	955

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 126	1 200
Sotsiaalmaksud	381	406
Eraldised puhkusereservi	197	42
Tööandja haigushüvitis	12	0
Kokku tööjõukulud	1 716	1 648

Ühistus töötab 1 majahoidja osalise tööajaga, aasta lõpus on pikaajaliselt haiguslehel.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

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

Juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Vahendatud teenuste arvestus

	Saldo 31.12.20		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.21	
Kindlustus	86		260	260	86	
Vihmaveerennid			280	280		
Vee vahekonto		185	798	802		189
Elektri vahekonto	4		31	37		2
Prügi vahekonto	27		899	894	32	
Gaasi vahekonto	427		4 568	3 772	1 223	
Kokku	544	185	6 836	6 045	1 341	191

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1203 EUR
Korter 2	1271 EUR
Korter 3	1333 EUR
Korter 4	954 EUR
Korter 5	800 EUR
Korter 6	1010 EUR
Korter 7	849 EUR
Korter 8	490 EUR
Korter 9	1419 EUR
Korter 10	1625 EUR
Kokku:	10954 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2022

Tallinn, Lõime tn 7 korteriühistu (registrikood: 80142754) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARRI KOLKANEN	Juhatuse liige	02.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55695631
E-posti aadress	harrikolkanen@gmail.com