

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Lossi tn 20 korteriühistu

registrikood: 80157508

telefon: +372 5263077

e-posti aadress: indrek.toomis@intera.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Täiendav lisa 1	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lossi 20 on registreeritud mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 22.11.2001

Põhitegevuseks on Tallinna linnas Lossi tänaval asuva korterelamu nr. 20 haldamine. Majandustegevuses lähtub ühistu kehtivast seadusandlusest ja ühistu põhikirjast.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus

Ühistul palgalisi töötajaid ei ole . Väljamakseid töötasudelt ei ole teostatud. Juhatuse liikmetele juhatus liikme tasu ei ole makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 972	12 384	2
Nõuded ja ettemaksed	23 104	35 487	3
Kokku käibevarad	30 076	47 871	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	186 337	200 353	3
Kokku põhivarad	186 337	200 353	
Kokku varad	216 413	248 224	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 958	13 495	4
Võlad ja ettemaksed	3 786	12 142	5
Kokku lühiajalised kohustised	17 744	25 637	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	186 337	200 353	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 090	8 185	6
Kokku pikaajalised kohustised	197 427	208 538	
Kokku kohustised	215 171	234 175	
Netovara			
Reservkapital	971	971	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	13 078	13 082	
Aruandeaasta tulem	-12 807	-4	
Kokku netovara	1 242	14 049	
Kokku kohustised ja netovara	216 413	248 224	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 184	1 777	7
Muud tulud	-12 811	0	8
Kokku tulud	-11 627	1 777	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 180	-1 781	9
Kokku kulud	-1 180	-1 781	
Põhitegevuse tulem	-12 807	-4	
Aruandeaasta tulem	-12 807	-4	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	37 693	38 717	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-23 674	-11 588	
Kokku rahavood põhitegevusest	14 019	27 129	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-13 553	-13 062	
Makstud intressid	-5 878	-6 487	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 431	-19 549	
Kokku rahavood	-5 412	7 580	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 384	4 804	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 412	7 580	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 972	12 384	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	971	13 082	14 053
Aruandeaasta tulem	0	-4	-4
31.12.2020	971	13 078	14 049
Aruandeaasta tulem	0	-12 807	-12 807
31.12.2021	971	271	1 242

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lossi 20 aruandeperiood on 01.01.2021 kuni 31.12.2021.a

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFS-ile. Tulemiaruanne on koostatud lähtudes RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜ seadusest.

Kõik andmed raamatupidamise aastaaruandes on esitatud Eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 2014.a. ei ole laenu intressid kajastatud tulemiaruanDES ühistu kuluna, kuna need kaetakse remondifondi maksetest

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühiajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle. Finantsvarade hindamisel vaadeldakse igat nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, kantakse bilansist välja.

Raha

Raha ekvivalentina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Pikaajaline laenuõue korteriühistu liikmete vastu on kajastatud bilansis põhivarana real "Nõuded ja ettemaksed"

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed bilansis on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõeselisel laekuvas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, maksuvõlgnevusi ning muid lühiajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende

soetusmaksumuses, milleks on antud kohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega. Seetõttu kajastatakse lühiajalisi finantskohustusi bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Korterelamu Lossi 20 renoveerimiseks saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena bilansi passivas ning korteriühistu nõudena korteriomani ke vastu bilansi aktivas.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Tulud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksud ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse;

- sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Remondifondi kogutavad tasud ei kajastu tulemiaruanDES, vaid on näidatud bilansi kirjel "Sihtotstarbelised tasud"

Kulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole 2021.aastal kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulemiaruanne läbivad vaid kommunaaltulud, mis ületavad tarnijalt saadud kuluarvet või kommunaalkulud, mida ei ole korteriühistu liikmetele edasi esitatud. Kommunaalteenused on kajastatud eraldi lisas.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- juhatuse liikmed, nende lähikondlased ja nendega seotud firmad.

Seotud isikutega majandusaastal ostu-müügitehinguid tehtud ei ole

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	6 972	12 384
Kokku raha	6 972	12 384

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 146	9 146	0	0
Laenu nõuded	200 295	13 958	73 240	113 097
Kokku nõuded ja ettemaksed	209 441	23 104	73 240	113 097

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	21 992	21 992	0	0
Laenu nõuded	213 848	13 495	71 752	128 601
Kokku nõuded ja ettemaksed	235 840	35 487	71 752	128 601

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	198 288	13 223	71 968	113 097	2,77%	EUR	30.08.2034
Pangalaen	2 007	735	1 272	0	2,77%	EUR	30.08.2024
Pikaajalised laenud kokku	200 295	13 958	73 240	113 097			
Laenukohustised kokku	200 295	13 958	73 240	113 097			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	211 126	12 781	69 744	128 601	3,03%	EUR	30.08.2034
Pangalaen	2 722	714	2 008	0	3,03%	EUR	30.08.2024
Pikaajalised laenud kokku	213 848	13 495	71 752	128 601			
Laenukohustised kokku	213 848	13 495	71 752	128 601			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 786	3 786
Kokku võlad ja ettemaksed	3 786	3 786

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 142	12 142
Kokku võlad ja ettemaksed	12 142	12 142

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Haldus-ja remondireserv	1 660	1 174	-1 148	1 686
Renoveerimislaenu tasumine	4 332	21 716	-19 549	6 499
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 992	22 890	-20 697	8 185
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 992	22 890	-20 697	8 185
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Haldus-ja remondireserv	1 686	1 174	-554	2 306
Renoveerimislaenu tasumine	6 499	21 716	-19 431	8 784
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 185	22 890	-19 985	11 090
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 185	22 890	-19 985	11 090

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Raamatupidamisteenus	396	396
Küttekulude arvestus	233	233
Sihtotstarbelised tasud		
Kindlustus	269	269
Pangateenus	0	28
Muud hooldustasud	187	109
Soojussõlme remont ja hooldus	99	258
Lilled ja aiatarbed	0	94
Akumuruniiduk	0	390
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 184	1 777

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud	-12 811	0
Kokku muud tulud	-12 811	0

Selles lisas kajastatakse muud tulud kohtumäruksel vastavalt tsiviiliasja number 2-19-495 kompromisslahendusele.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenus	-396	-396
Kindlustus	-269	-269
Kulu kommunaalteenuste vahendusest	0	-7
Muud hoolduskulud	-169	-28
Küttekulude arvestamine	-230	-230
Pangateenused	-17	-28
Lilled ja aiatarbed	0	-94
Akumuriiduk	0	-390
Soojussõlme remont ja hooldus	-99	-258
Trepikoja remondi materjalid	0	-81
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 180	-1 781

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Kü Lossi 20

Kommunaalmaksete vahendus

Teenused kommunaalmaksete vahendamisest 2021.a ei kajastu tulude kulude aruandes.

Teenuse liik	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud	Tulem
Ampritasu	-401	401	0
Elekter kuutasu	-236	0	-236
Elektriaktsiis	-33	28	-5
Elekter päevane	-2780	2540	-240
Elekter öine	-1470	1148	-322
Taastuenergia tasu	-422	357	-65
Üldelekter	0	869	869
Korteri küte (köetav pind)	-4152	3977	-175
Kütte üldkulu	0	175	175
Vesi(külm) ja kanalisatsioon	-1526	1371	-155
Vee vahe	0	155	155
Vee soojendamine	-2465	2465	0
Prügivedu	-653	653	0
Kokku	-14138	14139	
Kokku tulem vahendusest			1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	5052 EUR
02	4770 EUR
03	2872 EUR
04	4393 EUR
05	6963 EUR
06	3275 EUR
07	4873 EUR
08	2441 EUR
09	1953 EUR
10	1066 EUR
Kokku:	37658 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.03.2024

Tallinn, Lossi tn 20 korteriühistu (registrikood: 80157508) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIKK JOALA	Juhatuse liige	18.03.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5263077
E-posti aadress	indrek.toomis@intera.ee