

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Lõime tn 25 korteriühistu

registrikood: 80173660

telefon: +372 56668310

e-posti aadress: irina.kalda69@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Elumaja KÜ Lõime 25 eesmärgiks on korteriomandite eseme osaksoleva hitustuste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu.

Liikmete ühiste huvide esindamine.KÜ tööd juhib esinab juhatus. Juhatuse liikmete ülesanneteks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu.

Majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest.

Ühistus töötas 2021.a. 3 inimest.Arvestatud töötasu oli 6419 euro.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2020 on -1410 euro

Remonditasu 2021.a. on 12078 euro

2021.a.tehtud järgmised tööd ja kulutused:

Pangalaenu tagastamine 8121 euro

Pangalaenu intressid 71 euro

projekt lõppmaks 420 euro

küttesüsteemide remont 383 euro

keldri välisüksed lukkud 276 euro

Remondifondi seisuga 31.12.2021 on 1397 eur0

Kommunaalteenuste vahenduse osas kulud ja tulud võrdsid.

Korteriühistu on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt eelarve ja üldkoosoleku otsustele.

KÜ on käesoleval ajal maksevõimeline.

Juhatuse kinnitus KÜ Lõime 25 2021.a. raamatupidamise aastaaruandele.

Juhatus kinnitab,et:

1.KÜ Lõime 25 raamatusepidamise aruande koostamisel on järgitud kehtiva seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava põhinõudeid,mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

2. Raamatusepidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest EV õigusaktidest,millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

3.Raamatusepidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.

4.01.01.2021-31.12.2021.a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab

õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit,majandustegevuse tulemust ja rahavoodusid.

5.Juhatuse hinnangul on KÜ Lõime 25 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liige allkiri:

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 288	5 597	2
Nõuded ja ettemaksed	6 733	11 721	3
Kokku käibevarad	16 021	17 318	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	0	2 725	
Kokku põhivarad	0	2 725	
Kokku varad	16 021	20 043	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 725	8 121	4
Võlad ja ettemaksed	4 583	1 932	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 397	0	
Kokku lühiajalised kohustised	8 705	10 053	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 725	
Kokku pikaajalised kohustised	0	2 725	
Kokku kohustised	8 705	12 778	
Netovara			
Reservkapital	3 429	3 429	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 836	2 974	
Aruandeaasta tulem	51	862	
Kokku netovara	7 316	7 265	
Kokku kohustised ja netovara	16 021	20 043	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 664	23 112	6
Muud tulud	336	322	7
Kokku tulud	19 000	23 434	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 271	-13 718	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 090	-1 344	9
Tööjõukulud	-8 588	-7 510	10
Kokku kulud	-18 949	-22 572	
Põhitegevuse tulem	51	862	
Aruandeaasta tulem	51	862	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	37 588	36 963	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-20 658	-25 281	
Väljamaksed töötajatele	-5 047	-4 407	
Kokku rahavood põhitegevusest	11 883	7 275	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 121	-8 016	
Makstud intressid	-71	-190	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 192	-8 206	
Kokku rahavood	3 691	-931	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 597	6 528	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 691	-931	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 288	5 597	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 429	2 974	6 403
Aruandeaasta tulem		862	862
31.12.2020	3 429	3 836	7 265
Aruandeaasta tulem		51	51
31.12.2021	3 429	3 887	7 316

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

- 1.KÜ Lõime 25 raamatupidamise aruanne on koostatud aruandeperioodil 01.01.2021 kuni 31.12.2021 kohta.
- 2.Aruande on koostatud lähtuvalt EV Raamatupidamise seaduse paragrahvist 17 ja lisas 1 toodud bilansiskeemist.
- 3.Aruanne on koostatud vastavalt EFSile ja RTJ 14.
- 4.Aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.
- 5.Aruanne on koostatud Eestis netkel ametlikult kehtivas väärangus, arvnäitajate täpsusaste on esitatud eurodes.

Raha

Raha bilansis on korteriühistu arvestuskontodel ja see on kajastatud õiglases väärtuses (RTJ3)

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ja nende kajastamisel on lähtutud RTJ-st. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud RTJ2-st, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tagasimakse tähtajad on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast ja pikaajalise kohustusena pangalaene, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast alates. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on kortariomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Laenu tagatisena on käsitletud korteriühistu nõudeid kortariomanike vastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ja korteriühistu nõudena kortariomanike vastu bilansi aktivas

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

- 1.Nõuded ja ettemaksed on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, et mis on võrdne nende nominaalväärtusega.
- 2.Nõuded bilansis on kajastatud lühi- ja pikaajalistena.

A) kortariomanike tasumata summad.

B) laenu nõuded omanikele (pikaajalise pangalaenu tagasimaks 2022 aastal)

Kõik nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi.

Pikaajalise nõudena bilansis on kajastatud korteriühistu nõue kortariomanike vastu pikaajalise pangalaenu tasumiseks aastal 2022. Kuigi peale põhilaenu tuleb kortariomanikel tasuda aastatel 2023. a pikaajalise pangalaenu intresse, siis tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu

Finantskohustised

Kohustused bilansis on kajastatud lähtuvalt RTJ3-st ja neid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega. Kohustused bilansis on jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Jaotamisel on lähtutud RTJ2-st.

A) Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaene, mille tasumine on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

B) pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaene, mille tasumine on üle 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Tulud

Korteriühistu tulude kajastamine:

1. Lähtutud on RTJ14 lisas toodud skeemist.
2. Tulud on kajastatud tekkipõhiselt lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsiibist.
3. Kortariomanike tasutud kommunaal maksude summasid ei kajasta perioodil tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need kajastatud bilansi vastavalt nõuete ja kohustusena.

Kulud

Korteriühistu kulude kajastamine:

1. Lähtutud on RTJ14 lisas toodud skeemist.
2. Kulud on kajastatud tekkipõhiselt lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsiibist.
3. Kortariomanike tasutud kommunaal maksude summasid ei kajasta perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansi vastavalt nõuete ja kohustena.

Rahavoogudearuanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodil laekumisi ja väljamaksed.

Ruhmitatuna põhitegevuse ,investeermistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoodudeks.

Põhitegevuse rahavood ,investeermis-ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud bilansis otsel meetodil.

Muu informatsioon

1.Lähtuvalt asjaolust ,et elamu on korteriomani omand ,ei ole seda põhivarana arvele võetud ning elamu remondid ei kajastu korteriühistu bilansis.

Elamu remondid on kajastatud tulemiaruarande kirjel „Sihtotstarbelisel finantseeritud projektide”

Otsekulud lähtuvalt kirjel „Liikmelt saadud tasud”

2.Kasumata remonditasud on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank arvelduskonto	9 288	5 597
Kokku raha	9 288	5 597

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	591	591
Ostjatelt laekumata arved	591	591
Laenunõuded	2 725	2 725
Ettemaksed	3 417	3 417
Tulevaste perioodide kulud	3 417	3 417
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 733	6 733
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	258	258
Ostjatelt laekumata arved	258	258
Laenunõuded	8 121	8 121
Ettemaksed	1 932	1 932
Tulevaste perioodide kulud	1 932	1 932
Ülekulu remondifond	1 410	1 410
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 721	11 721

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised laenud	2 725	2 725		
Lühiajalised laenud kokku	2 725	2 725		
Laenukohustised kokku	2 725	2 725		
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised laenud	8 121	8 121		
Lühiajalised laenud kokku	8 121	8 121		
Pikaajalised laenud				
pikaajalised laenud	2 725		2 725	
Pikaajalised laenud kokku	2 725		2 725	
Laenukohustised kokku	10 846	8 121	2 725	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 583	4 583
Kokku võlad ja ettemaksed	4 583	4 583
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 932	1 932
Kokku võlad ja ettemaksed	1 932	1 932

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 394	9 394
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 270	13 718
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 664	23 112

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	32	0
tasuline teenusd	39	51
kindlustus	265	271
Kokku muud tulud	336	322

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	9 271	13 718
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 271	13 718

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
hoolduskulud	216	198
sanpuhastus ja korrashoid	434	309
halduskulud	440	837
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 090	1 344

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	6 419	5 631
Sotsiaalmaksud	2 169	1 879
Kokku tööjõukulud	8 588	7 510
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Anzela Kanevskaja-Schang	1005 EUR
Lillbok Anu	1175 EUR
Kalinin Mihhail	1258 EUR
Irina Kolosova	1283 EUR
Aron Loomets	938 EUR
Ignatova Olga	1374 EUR
Jelena Tammets	1262 EUR
Irina Kotovits	1170 EUR
Andrei Suhhantsev	818 EUR
Teder Laura	1121 EUR
Made Katsevic	1254 EUR
Tsernõsova Natalja	1276 EUR
Ekaterina Kornilitsina	926 EUR
Tsikin Viktor	1301 EUR
Nikonova Jevgenia	1599 EUR
Ljubov Gtetsihhina	1240 EUR
Marina Troska	1140 EUR
Kristi Sooalu	1284 EUR
Zukov Andrei	1480 EUR
Annette Tilk	854 EUR
Ilja Jermolajev	1220 EUR
Tkatsjova Ljubov	1590 EUR
Kristina Nurmis	1248 EUR
Alla Metsaots	910 EUR
Svetlana Veller	1255 EUR
Kozlova Irina	1300 EUR
Ain Hõrak	1121 EUR
Teutler Fedor	942 EUR
Laasmaa Egge	1160 EUR
Kondratjeva Olga	1281 EUR
Aglikajev Rais	1218 EUR
Slutskaja Lidia	917 EUR
Kokku:	37920 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2021

Tallinn, Lõime tn 25 korteriühistu (registrikood: 80173660) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA KALDA	Juhatuse liige	16.02.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56668310
E-posti aadress	irina.kalda69@gmail.com