

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 korterimandite 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 2020.a. 3 inimest.Arvestatud töötasu oli 5630 euro.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2018 on 229 euro

Remonditasu 2020.a. on 12078 euro

2020.a.tehtud järgmised tööd ja kulutused:

Pangalaenu tagastamine - 8016 euro

Pangalaenu intressid - 190 euro

autoparkla dokumentatsioon- 4898 euro

fonosüsteemide vahetus 614 euro

Remondifondi ülekuluseisuga 31.12.2020 on 1640 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 2020.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.

4.01.01.2020-31.12.2020.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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 597	6 528	2
Nõuded ja ettemaksed	11 721	10 081	3
Kokku käibevarad	17 318	16 609	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	2 725	10 842	4
Kokku põhivarad	2 725	10 842	
Kokku varad	20 043	27 451	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 121	8 020	4
Võlad ja ettemaksed	1 932	2 186	5
Kokku lühiajalised kohustised	10 053	10 206	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 725	10 842	4
Kokku pikaajalised kohustised	2 725	10 842	
Kokku kohustised	12 778	21 048	
Netovara			
Reservid	3 429	3 429	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 974	1 901	
Aruandeaasta tulem	862	1 073	
Kokku netovara	7 265	6 403	
Kokku kohustised ja netovara	20 043	27 451	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 112	18 856	6
Muud tulud	322	327	7
Kokku tulud	23 434	19 183	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 718	-9 462	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 344	-1 427	9
Tööjõukulud	-7 510	-7 221	10
Kokku kulud	-22 572	-18 110	
Põhitegevuse tulem	862	1 073	
Aruandeaasta tulem	862	1 073	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	36 963	41 479	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-25 281	-24 794	
Väljamaksed töötajatele	-4 407	-4 226	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 275	12 459	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 016	-7 916	
Makstud intressid	-190	-292	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 206	-8 208	
Kokku rahavood	-931	4 251	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 528	2 277	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-931	4 251	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 597	6 528	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 429	1 901	5 330
Aruandeaasta tulem		1 073	1 073
31.12.2019	3 429	2 974	6 403
Aruandeaasta tulem		862	862
31.12.2020	3 429	3 836	7 265

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

- 1.KÜ Lõime 25 raamatupidamise aruanne on koostatud aruandeperioodil 01.01.2020 kuni 31.12.2020 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 alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.
- 5.Aruanne on koostatud Eestis netkel ametlikult kehtivas väärangus, arvnahtajate 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 korteriomanike vastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ja korteriühistu nõudena korteriomanike 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) korteriomanike tasumata summad.

B)laenu nõuded omanikele(pikaajalise pangalaenu tagasimaks 2021 aastal)

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

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

Finantskohustised

Kohustused bilansis on kajastatud lähtuvalt RTJ3-st ja neid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus,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 printsibist.
- 3.Korteriomanike tasutud kommunaal maksed 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 printsibist.
- 3.Korteriomanike tasutud kommunaal maksed 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 korteriomanike omand ,ei ole seda põhivarana arvele võetud ning elamu remondid ei kajastu korteriühistu bilansis.

Elamu remondid on kajastatud tulemiaruaude kirjel „Sihtotstarbelisel finantseeritud projektide”

Otsekulud lähtuvalt kirjel „Liikmelt saadud tasud”

2.Kasumata remonditasud on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedpank arvelduskonto	5 597	6 528
Kokku raha	5 597	6 528

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	258	258
Ostjatelt laekumata arved	258	258
Muud nõuded	8 121	8 121
Laenunõuded	8 121	8 121
Ettemaksed	1 932	1 932
Tulevaste perioodide kulud	1 932	1 932
ülekulu remondi fond	1 410	1 410
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 721	11 721

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	106	106
Ostjatelt laekumata arved	106	106
Muud nõuded	8 020	8 020
Laenunõuded	8 020	8 020
Ettemaksed	1 955	1 955
Tulevaste perioodide kulud	1 955	1 955
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 081	10 081

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud 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	
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised laenud	8 020	8 020		
Lühiajalised laenud kokku	8 020	8 020		
Pikaajalised laenud				
pikaajalised laenud	10 842		10 842	
Pikaajalised laenud kokku	10 842		10 842	
Laenukohustised kokku	18 862	8 020	10 842	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 932	1 932
Kokku võlad ja ettemaksed	1 932	1 932
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 956	1 956
kasumata remondiraha	230	230
Kokku võlad ja ettemaksed	2 186	2 186

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 394	9 394
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 718	9 462
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 112	18 856

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
tasuline teenused	51	56
kindlustus	271	271
Kokku muud tulud	322	327

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	13 718	9 462
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 718	9 462

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
hooldus	198	242
sanpuhastus	309	295
halduskulud	837	890
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 344	1 427

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	5 630	5 396
Sotsiaalmaksud	1 879	1 824
Kokku tööjõukulud	7 509	7 220
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Anzela Kanevskaja-Schang	892 EUR
Anu Lillbok	1148 EUR
Mihhail Kalinin	1204 EUR
Irina Kolosova	1250 EUR
Aron Loomets	898 EUR
Olga Ignatova	1346 EUR
Jelena Tammets	1221 EUR
Irina Kotovits	1207 EUR
Andrei Suhhantsev	790 EUR
Laura Teder	1091 EUR
Made Katsevic	1296 EUR
Natalja Tsernõsova	1252 EUR
Ekaterina Kornilitsina	1084 EUR
Viktor Tsikin	1324 EUR
Jevgenia Nikonova	1496 EUR
Ljubov Gtetsihhina	1205 EUR
Marina Troska	1135 EUR
Kristi Sooalu	1275 EUR
Andrei Zukov	1355 EUR
Resisto OÜ	904 EUR
Ilja Jermolajev	1159 EUR
Ljubov Tkatsjova	1489 EUR
Kristina Nurmis	1209 EUR
Alla Metsaots	938 EUR
Svetlana Veller	1195 EUR
Irina Kozlova	1261 EUR
Ain Hõrak	1076 EUR
Fedor Teutler	879 EUR
Egge Laasmaa	1198 EUR
Olga Kondratjeva	1247 EUR
Rais Aglikajev	1195 EUR
Slutskaja Lidia	895 EUR
Kokku:	37114 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2021

Tallinn, Lõime tn 25 korteriühistu (registrikood: 80173660) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA KALDA	Juhatuse liige	05.05.2022

Sidevahendid

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