

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Lõime tn 11 korteriühistu

registrikood: 80175050

telefon: +372 55630128, +372 56616135

e-posti aadress: loime11ku@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	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Muud kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Remondifondist tehtud tööd	14
Lisa 14 Edasiarvestatavad teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu on moodustatud 01.11.2002.a. Korteriühistu üldkoosoleku otsuste elluviimiseks on valitud 3 liikmeline Juhatus. Juhatus korraldab üldkoosolekute vahelisel perioodil korteriühistu jooksvat tööd. Töölepinguga töötav isik (korrashoid) on korteriühistul. Elamu on kindlustatud õnnetusjuhtumite vastu ja kindlustuskaitse laieneb kolmandatele isikutele. KÜ on jätkusuutlik organisatsioon. Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise 2021 aastaaruanne seisuga 31.12.2021 bilansimahuga 15002 eurot ja tulemiga 1863 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 794	5 632	2
Nõuded ja ettemaksed	8 511	5 705	3
Kokku käibevarad	13 305	11 337	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 697	4 547	3, 4
Kokku põhivarad	1 697	4 547	
Kokku varad	15 002	15 884	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 850	2 775	4
Võlad ja ettemaksed	3 485	2 296	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	1 159	6
Kokku lühiajalised kohustised	6 335	6 230	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 697	4 547	4
Kokku pikaajalised kohustised	1 697	4 547	
Kokku kohustised	8 032	10 777	
Netovara			
Reservkapital	670	670	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 437	7 779	
Aruandeaasta tulem	1 863	-3 342	
Kokku netovara	6 970	5 107	
Kokku kohustised ja netovara	15 002	15 884	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 200	6 881	7
Muud tulud	50	14	8
Kokku tulud	13 250	6 895	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 228	-39	13
Mitmesugused tegevuskulud	-1 321	-2 750	9
Tööjõukulud	-5 668	-7 178	10
Muud kulud	-8	-21	11
Kokku kulud	-11 225	-9 988	
Põhitegevuse tulem	2 025	-3 093	
Intressikulud	-162	-249	
Aruandeaasta tulem	1 863	-3 342	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 025	-3 093	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 024	488	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 264	-1 010	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 223	4 140	
Muud rahavood põhitegevusest	-4 390	-288	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 098	237	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 774	-2 693	
Makstud intressid	-162	-249	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 936	-2 942	
Kokku rahavood	-838	-2 705	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 632	8 337	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-838	-2 705	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 794	5 632	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	670	7 779	8 449
Aruandeaasta tulem		-3 342	-3 342
31.12.2020	670	4 437	5 107
Aruandeaasta tulem		1 863	1 863
31.12.2021	670	6 300	6 970

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lõime 11 (edaspidi "korterühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ekvivalendina 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.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses. Ühingu saadud liikmemaksud ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid

neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest".

Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruanDES real "liikmetelt saadud tasud".

Raamatupidamise aastaruanDES kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansipäeva ja aruanDE koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruanDEperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruanDES avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto Swedbank	4 794	5 632
Kokku raha	4 794	5 632

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 879	3 879	
Ostjatelt laekumata arved	3 879	3 879	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	
Laenunõuded	4 547	2 850	1 697
Ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	
Remondifond	1 782	1 782	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 208	8 511	1 697

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 671	2 671	
Ostjatelt laekumata arved	2 671	2 671	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15	15	
Laenunõuded	7 322	2 775	4 547
Ettemaksed	244	244	
Tulevaste perioodide kulud	244	244	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 252	5 705	4 547

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							
Investeeringislaen	4 547	2 850	1 697		2,63%	EUR	30.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	4 547	2 850	1 697				
Laenukohustised kokku	4 547	2 850	1 697				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	7 322	2 775	4 547		2,619%	EUR	30.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	7 322	2 775	4 547				
Laenukohustised kokku	7 322	2 775	4 547				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 352	3 352
Maksuvõlad	133	133
Kokku võlad ja ettemaksed	3 485	3 485

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 558	1 558
Maksuvõlad	738	738
Kokku võlad ja ettemaksed	2 296	2 296

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2020	
	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	0	4 140	-2 693	-288		1 159
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	4 140	-2 693	-288		1 159
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	4 140	-2 693	-288		1 159
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2021	
	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	1 159	4 223	-2 774	-4 390	1 782	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 159	4 223	-2 774	-4 390	1 782	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 159	4 223	-2 774	-4 390	1 782	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldusteenus	3 795	6 593
Raamatupidamine	1 080	0
Kindlustus	112	0
Ruumi rent	3 673	0
Deposiit	150	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 228	39
Saadud laenu intressid	162	249
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 200	6 881

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Leppetrahv	50	0
Viivised	0	14
Kokku muud tulud	50	14

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Revideerimine	0	77
Juriidiline teenus	0	5
Pangateenus	45	38
Kindlustus	113	84
Hooldusteenus	0	2 546
Raamatupidamine	1 080	0
Postikulu	4	0
Riigilõiv	79	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 321	2 750

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	4 248	5 326
Sotsiaalmaksud	1 402	1 769
Töötuskindlustusmakse	18	83
Kokku tööjõukulud	5 668	7 178
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Erijuhtude tulumaks	2	0
Intress (MTA)	6	0
Viivised	0	21
Kokku muud kulud	8	21

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		

	2021	2020
Arvestatud tasu	1 933	383

Lisa 13 Remondifondist tehtud tööd

Lõime 11		
Kuupäev	Summa	Selgitus
26.02.2021	450,00	Remonditööd korteris 32
02.03.2021	150,00	Remonditööd korteris 32
15.04.2021	72,00	Mootorsae rent
21.04.2021	349,38	Konteineri paigaldus, segatud jäätmed
15.07.2021	250,00	Vihmaveerenni paigaldus
15.07.2021	345,00	Lumetõkke valmistamine ja paigaldus katusel
10.06.2021	2400,00	Rekonstrueerimise projektide koostamine
09.10.2021	60,00	Muruniiduki rent
17.10.2021	128,00	Lehepuhur
26.12.2021	23,50	Ukselukkude vahetamine
	4227,88	

Lisa 14 Edasiarvestatavad teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	634,68	634,67	0,01
Küte	7722,24	7722,25	-0,01
Prügi	678,68	678,68	0,00
Vesi	1089,68	1089,66	0,02

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lõime 11-1	552 EUR
Lõime 11-3	1713 EUR
Lõime 11-5	297 EUR
Lõime 11-6	334 EUR
Lõime 11-7	613 EUR
Lõime 11-8	582 EUR
Lõime 11-9	713 EUR
Lõime 11-10	754 EUR
Lõime 11-11	549 EUR
Lõime 11-12	567 EUR
Lõime 11-13	577 EUR
Lõime 11-14	536 EUR
Lõime 11-15	601 EUR
Lõime 11-16	572 EUR
Lõime 11-17	728 EUR
Lõime 11-18	487 EUR
Lõime 11-19	452 EUR
Lõime 11-20	1039 EUR
Lõime 11-21	680 EUR
Lõime 11-22	568 EUR
Lõime 11-23	550 EUR
Lõime 11-24	690 EUR
Lõime 11-25	702 EUR
Lõime 11-26	606 EUR
Lõime 11-27	572 EUR
Lõime 11-28	581 EUR
Lõime 11-29	848 EUR
Lõime 11-30	827 EUR
Lõime 11-32	1046 EUR
Kokku:	19336 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2022

Tallinn, Lõime tn 11 korteriühistu (registrikood: 80175050) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA BELIK	Juhatuse liige	27.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55630128
Mobiiltelefon	+372 56616135
E-posti aadress	loime11ku@gmail.com