

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Lõime tn 20 korteriühistu

registrikood: 80182143

telefon: +372 5105816, +372 6619010, +372 501125

e-posti aadress: okraus73@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	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	9
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Korteriomandite majandamiskulud	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

1. Lõime 20 korteriühistu põhitegevus.

Lõime 20 Korteriühistu majandustegevuse alguseks võib lugeda 07.10.2002.a. (põhikirja kinnitamise kuupäev).

Aktiivset tegevust alustas 01.01.2003.a. Ühistu on korteriomanike mittetulundusühistu. Tema tegevuse eesmärgiks on Tallinnas Lõime 20 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalsade) ja selle juurde kuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ja ühistu huvide esindamine; samuti ühistu liikmetele seoses elurumi kasutamisega teenuste osutamine.

KÜ Lõime 20 koosneb ühest kiviellamusest üldpinnaga 1940,0 m². Hooldamise ja majandamise üleandmise ajaks on elamus 100 erastatud korterit, korterite üldarv 100. Elamus on keskkütte, elekter, gaas, vesi ja kanalisatsioon.

Seisuga 31.12.2021.a. ühistu liikmeid 100 ehk 100,00 %.

Lõime 20 korteriühistu põhitegevuseks on:

- soojusenergia vahendus omanikele; - vee vahendus omanikele; - gaasi vahendus omanikele;
- elektrienergia vahendus omanikele
- põhihooldusteenuste ja remonditeenuse vahendus ja osutamine omanikule.

2. Tulude aruanne.

Lõime 20 KÜ tegevuse tulud koosneb teisest osast:

Liikmete maksed. Aruande aastal põhitegevuse tulud oli 46100 € sh:

hooldus- ja haldustasu - 6302 €, remondifond - 7439 €, makstud viivised - 165 €.

3. Kulude aruanne.

Põhihooldustasust ja ärituludest finantseeritavad kulud oli kokku, sh: 40162 €.

- Hooldusteenuste leping KEEMI Kinnisvarahooldus OÜ - 1188 €, s.h.:

- raamatupidamine – 1296 €

- avariiteenus – 461 €

- remonditööd 6436 €

- juridilised teenused 2800 €

- kindlustus 450 €

- pangateenused – 82 €

- palgakulud – 5857 €

- sotsiaalmaks, isikutulumaks, töötuskindlustus- ja kogumispensionimaks 1886 €

- muud - 1870 €

Kokku kulud – 40162 €

Korteriühistu Lõime 20 juhatus on palgatasu vaba.

Swedbanga konto jääk 31.12.2021.a. – 13953,54 €

Kassa konto jääk 31.12.2020.a. – 0,00 €

Eeltoodud andmete alusel võib teha järelduse, et KÜ Lõime 20 majandusolukord seisuga 31.12.2020.a. on stabiilne.

KÜ Lõime 20 on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt eelarvele, üldkoosoleku otsustele, maksetele ja on käesoleval ajal normaalselt maksevõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 953	14 015	2
Nõuded ja ettemaksed	14 148	12 014	3
Kokku käibevarad	28 101	26 029	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	235 930	254 608	6
Kokku põhivarad	235 930	254 608	
Kokku varad	264 031	280 637	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 216	19 500	6
Võlad ja ettemaksed	7 205	4 087	3,5,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 911	27 911	9
Kokku lühiajalised kohustised	54 332	51 498	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	216 714	235 108	6
Kokku pikaajalised kohustised	216 714	235 108	
Kokku kohustised	271 046	286 606	
Netovara			
Reservkapital	2 765	2 765	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-8 734	-1 491	
Aruandeaasta tulem	-1 046	-7 243	
Kokku netovara	-7 015	-5 969	
Kokku kohustised ja netovara	264 031	280 637	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	46 100	39 686
Muud tulud	0	674
Kokku tulud	46 100	40 360
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 115	-26 541
Mitmesugused tegevuskulud	-6 959	-5 601
Tööjõukulud	-7 743	-7 933
Muud kulud	-345	0
Kokku kulud	-40 162	-40 075
Põhitegevuse tulem	5 938	285
Muud finantstulud ja -kulud	-6 984	-7 528
Aruandeaasta tulem	-1 046	-7 243

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 938	285
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 134	-3 008
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 118	475
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	18 678	24 578
Kokku rahavood põhitegevusest	25 600	22 330
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-18 678	-18 136
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-6 984	-7 528
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 662	-25 664
Kokku rahavood	-62	-3 334
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 015	17 349
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-62	-3 334
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 953	14 015

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 765	-1 491	1 274
Aruandeaasta tulem		-7 243	-7 243
31.12.2020	2 765	-8 734	-5 969
Aruandeaasta tulem		-1 046	-1 046
31.12.2021	2 765	-9 780	-7 015

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2021 - 31.12.2021 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtusest.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahvavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	0	0
Arvelduskontod	13 953	14 015
Kokku raha	13 953	14 015

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	14 148	12 014
Kokku nõuded ostjate vastu	14 148	12 014

Korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõudeid ei ole. Korteriomanike tasumata arved - 7688 €.

Korteriomanikele esitamata kommunaalmaksed detsembrikuu eest summas 6960 €, mis on arvestatud korteriomanikele korteriüüris jaanuarikuus 2022.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Erisoodustuse tulumaks	137	232
Sotsiaalmaks	226	383
Töötuskindlustusmaksed	3	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	366	620

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
AS Swedbank	19 216	19 216			€	2032
Lühiajalised laenud kokku	19 216	19 216				
Pikaajalised laenud						
AS Swedbank	216 714		82 533	134 181	€	
Pikaajalised laenud kokku	216 714		82 533	134 181		
Laenukohustised kokku	235 930	19 216	82 533	134 181		

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
AS Swedbank	19 500	19 500			€	2032
Lühiajalised laenud kokku	19 500	19 500				
Pikaajalised laenud						
AS Swedbank	235 108		95 000	140 108		
Pikaajalised laenud kokku	235 108		95 000	140 108		
Laenukohustised kokku	254 608	19 500	95 000	140 108		

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kommunaalteenused detsember	6 460	3 087
Kokku võlad tarnijatele	6 460	3 087

Eesti Gaas AS - 256€; Eesti Energia AS - 555€; Tallinna Vesi AS - 420€. Utilitas Tallinn AS - 5105€; Prügivedu - 124€.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasu	380	380
Kokku võlad töövõtjatele	380	380

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	21 469	40 511	-34 069	27 911
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 469	40 511	-34 069	27 911
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 469	40 511	-34 069	27 911
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	27 911	32 100	-32 100	27 911
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 911	32 100	-32 100	27 911
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 911	32 100	-32 100	27 911

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	5 857	5 960
Sotsiaalmaksud	1 863	1 950
Töötuskindlustusmaksed	23	23
Kokku tööjõukulud	7 743	7 933
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	100	100
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

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

Lisa 11 Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomandite majandamiskulud 2021.a. :
summa üld kulud ulatus 71573 €.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	71573 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, Lõime tn 20 korteriühistu (registrikood: 80182143) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEG KRAUS	Juhatuse liige	13.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6619010
Mobiiltelefon	+372 501125
Mobiiltelefon	+372 5105816
E-posti aadress	okraus73@gmail.com