

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Vana-Lõuna tn 33 korteriühistu

registrikood: 80252678

telefon: +372 53479207

e-posti aadress: vana.louna33@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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ VANA-LÕUNA 33 loodi asutamiskoosoleku otsusega 30.04.2007 Tallinnas.

Harju Maakohtu registriosakonnas tehti KÜ Vana-Lõuna 33 kohta esmakanne 30.05.2007.

Vana-Lõuna 33 majas on 6 korterit ning maja summaarne kasulik pindala on 349,5 m². Maja on kantud kultuurimälestiste registrisse kui kinnismälestis (reg nr 8592) kuna tegemist on endise AS A.M.Luther Vineeri- ja Mööblivabriku töötajate elamuga. Korterelamu on valminud 1922. aastal ajastu tuntumate arhitektide Herbert Johanson ja Eugen Habermanni spetsiaalselt vabriku jaoks välja töötatud elamutüüpide alusel ning kuulub arhitektuuriliselt terviklikku, samal ajal ehitatud ja sarnase välimusega hoonete ansamblisse.

2021. aastal majas suuremaid remonditöid ei tehtud ning koguti raha 2022. aastal planeeritavaks vee- ja kanalisatsioonitorude renoveerimiseks.

2021. aastal ei ole KÜ Vana-Lõuna 33 töötasusuid arvestanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 871	12 624	2
Nõuded ja ettemaksed	620	495	3
Kokku käibevarad	14 491	13 119	
Kokku varad	14 491	13 119	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	652	250	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 560	10 592	5
Kokku lühiajalised kohustised	12 212	10 842	
Kokku kohustised	12 212	10 842	
Netovara			
Reservid	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	360	358	
Aruandeaasta tulem	2	2	
Kokku netovara	2 279	2 277	
Kokku kohustised ja netovara	14 491	13 119	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 888	686	6
Muud tulud	114	12	7
Kokku tulud	3 002	698	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 272	-70	5
Mitmesugused tegevuskulud	-728	-626	8
Kokku kulud	-3 000	-696	
Põhitegevuse tulem	2	2	
Aruandeaasta tulem	2	2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2	2	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-125	413	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	402	-19	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	968	8 670	5
Muud rahavood põhitegevusest	0	-5 500	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 247	3 566	
Kokku rahavood	1 247	3 566	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 624	9 058	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 247	3 566	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 871	12 624	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 917	5 858	7 775
Aruandeaasta tulem		2	2
Muutused reservides		-5 500	-5 500
31.12.2020	1 917	360	2 277
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2021	1 917	362	2 279

1. jaanuaril 2018 jõustus uus korteriomandi- ja korteriühistuseadus.

Uuest seadusest tulenevalt tehti 2018 aastal muudatused netovaras

1) Ühistutes varem kehtinud osakapital asendati reservkapitali mõistega.

2) Reservkapitali suurus peab olema vähemalt 1/12 aasta eeldatavatest majandamiskuludest.

KÜ Vana-Lõuna 33 2021.a. korteriomandite majandamiskulud on 4738 eurot seega reservid peaks olema 395 eurot.

KÜ Vana-Lõuna 33 reservid on vastavuses seadusega.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt EV Raamatupidamisseaduse § 15 kehtestatud korrale ja Raamatupidamis Toimkonna juhendite RTJ 2 §-des 5,6 ning RTJ 15 §-des 5-58 sätestatule. Arvestuspõhimõtted on vastavuses EV Raamatupidamisseaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalente kajastatakse bilansis õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Tulud

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Seotud osapooled on:

- a Korteriühistu juhatus;
- b Revisjonikomisjon;
- c Punktides a ja b kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- d Korteriühistu liikmed st. korteriomanikud.

Tulemiaruaruande 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 vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruande 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 aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse-, investeerimistegevuse- ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arveldusarve LHV-s	13 871	12 624
Kokku raha	13 871	12 624

Kontojääk on panga väljavõttega võrreldud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	580	580
Ettemaksed	40	40
Kokku nõuded ja ettemaksed	620	620
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	454	454
Ettemaksed	41	41
Tulevaste perioodide kulud	41	41
Kokku nõuded ja ettemaksed	495	495

Nõuded osapoolte vastu on:

1. Nõuded liikmete vastu - korterimanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korterimanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Nõuded liikmete vastu on summas 580 eurot (2020.a. 454 eurot), sh. detsembrikuu eest 510 eurot, mille tasumise tähtaeg on jaanuar 2022.a.

Tulevaste perioodide kulud on 2021.a. ettemakstud 2022.a. elamukindlustus.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	652	652
Kokku võlad ja ettemaksed	652	652
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	250	250
Kokku võlad ja ettemaksed	250	250

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike remonditasud	1 922	8 740	-70	10 592
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 922	8 740	-70	10 592
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 922	8 740	-70	10 592
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike remonditasud	10 592	3 240	-2 272	11 560
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 592	3 240	-2 272	11 560
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 592	3 240	-2 272	11 560

2021.a.laekud korteriomanike remonditasusid 3240 eurot.

Remonditasudest tasuti:

1. Teede remont 135 eurot;
2. Lumetõrje 120 eurot;
3. Korstnate pühkimine 160 eurot;
4. Elektritööd 27 eurot;
5. Trepikodade koristus 270 eurot;
6. Ehituse ekspertiis 1560 eurot, kokku 2272 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	616	616
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 272	70
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 888	686

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Tulem kommunaalmaksete vahendamisest	114	12
Kokku muud tulud	114	12

Kommunaalmakseid ei ole tulemiaruanandes kajastatud. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoone kindlustuskulud	368	266
Arvestustasu	360	360
Kokku mitmesugused tegevuskulud	728	626

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	580	454
Kokku nõuded ja ettemaksed	580	454

Nõuetes korteriühistu liikmete vastu on kajastatud 2022.a.jaanuaris tasumisele tulev kommunaalarvete nõue 580 eurot.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vana-Lõuna 33 - 1 Tallinn	818 EUR
Vana-Lõuna 33 - 2 Tallinn	813 EUR
Vana-Lõuna 33 - 3 Tallinn	797 EUR
Vana-Lõuna 33 - 4 Tallinn	794 EUR
Vana-Lõuna 33 - 5 Tallinn	737 EUR
Vana-Lõuna 33 - 6 Tallinn	779 EUR
Kokku:	4738 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2022

Tallinn, Vana-Lõuna tn 33 korteriühistu (registrikood: 80252678) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIINA VAINOLA	Juhatuse liige	08.06.2022
MIHKEL GÜSSON	Juhatuse liige	20.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53479207
E-posti aadress	vana.louna33@gmail.com