

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Luha tn 5 korteriühistu

registrikood: 80305038

telefon: +372 5038424

e-posti aadress: luhatn5tallinn@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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Luha 5 Tallinn tegutseb iseseisvalt alates 17.märtsist 2010. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2021.a majandusaasta kohta.

Aruandeaastal vahendas korteriühistu kommunaalteenuseid 750,26 euro eest.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Juhatuse liikmele maksti isikliku auto kasutamise eest autokompensatsiooni.

2014.a. teostati fassaadi ja katuse renoveerimine, mille kogumaksumuseks kujunes 77 095,94 eurot. Selleks otstarbeks võeti pangast laenu, summas 69 400 eurot, tagasimaksetähtajaga 30.06.2024.a.

Aruandeaastal maksti laenu tagasi 7 703,50 eurot ja laenu intresse 976,67 eurot.

Korteriühistu korjab vahendeid hoolduskulude katteks ja remondirahasid vastavalt 2021 a. majandustegevuse aastakavale. Tulevaste perioodide remondikulude katteks korjatavate rahade saldo on 10 737,78 eurot.

Korteriühistu on jätkusuuteline ja jätkab järgmisel majandusaastal kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 702	5 662	2
Nõuded ja ettemaksed	9 183	10 311	3
Kokku käibevarad	19 885	15 973	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	11 867	19 945	3
Kokku põhivarad	11 867	19 945	
Kokku varad	31 752	35 918	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 086	7 712	4
Võlad ja ettemaksed	181	58	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 738	7 324	
Kokku lühiajalised kohustised	19 005	15 094	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	11 868	19 945	
Kokku pikaajalised kohustised	11 868	19 945	
Kokku kohustised	30 873	35 039	
Netovara			
Reservkapital	879	879	
Kokku netovara	879	879	
Kokku kohustised ja netovara	31 752	35 918	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 372	10 655	
Kokku tulud	10 372	10 655	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 680	-9 018	6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 692	-1 637	7
Kokku kulud	-10 372	-10 655	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 128	-1 452	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	497	319	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 415	1 261	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 040	128	
Kokku rahavood	5 040	128	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 662	5 534	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 040	128	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 702	5 662	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	879		879
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2020	879		879
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2021	879		879

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Luha 5 Tallinn raamatupidamise aastaaruanne 2021. aasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise Toimkonna juhendites kirjeldatud Eesti Finantsaruandluse Standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahalised vahendid hoitakse pangas arvelduskontol.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ja nende kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud RTJ2-st, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaene, mille tagasimakse tähtajad on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast ja pikaajalise kohustusena pangalaene, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud hoone renoveerimiseks 2014. aastal saadud pikaajaline pangalaen, mille tagastamise lõpptähtaeg on 30.06.2024

Elamu remonte (parendusi) bilansis põhivarana arvele võetud ei ole. Lähtutud on asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mida korteriühistu bilansis ei kajastata.

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, mis on võrdne nende nominaalväärtusega.
2. Nõuded bilansis on kajastatud lühi- ja pikaajalistena.

Lühiajaliste nõuete bilansis on kajastatud:

a) korteriomanike tasumata hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad, sh detsembri eest, mille tasumistähtajad on jaanuaris 2022.

b) laenu nõuded korteriomanikele (pikaajalise pangalaenu tagasimaksed 2022.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 aastatel 2021-2024. Kuigi peale põhilaenu tuleb korteriomanikel tasuda ka pangalaenu intresse, siis tulevaste perioodide intressinõuded bilansis

Finantskohustised

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtunud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtunud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Kulud

Kulude kajastamisel on lähtunud RTJ14 lisas toodud skeemist. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse nende maksete vahendamise netokulu.

Lisainformatsioon:

1. Lähtuvalt asjaolust, et elamu on korteriomanike omand ja seda ei ole põhivarana korteriühistu bilansis arvele võetud, on elamu remondid (parendused) kajastatud tulemiaruaruande kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsekulud" ja tekkepõhisuse printsiibist lähtuvalt kirjel "Liikmetelt saadud tasud".

2. Kasutamata remonditasud (Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused) on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks juhatust ja nende lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arveldusarve SEB Pangas	10 003	4 971
Arvelduarve Swedbankas	699	691
Kokku raha	10 702	5 662

Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga ja need on:

- SEB Pangas 10 003,11 eurot
- Swedbankas 698,64 eurot

Korteriühistu arveldab ainult panga kaudu.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 097	1 097	
Ostjatelt laekumata arved	1 097	1 097	
Laenunõuded	19 953	8 086	11 867
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 050	9 183	11 867
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 599	2 599	
Ostjatelt laekumata arved	2 599	2 599	
Laenunõuded	27 657	7 712	19 945
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 256	10 311	19 945

Ostjatelt laekumata arved on nõuded, mis on detsembrikuu kommunaalkulude eest, mille tähtaeg on jaanuaris 2022.
Laenunõuded jagunevad lühiajalisteks (makstakse järgmine aasta) ja pikaajalisteks.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	8 086	8 086			31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	8 086	8 086			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	11 868		11 868		30.06.2024
Pikaajalised laenud kokku	11 868		11 868		
Laenukohustised kokku	19 954	8 086	11 868		

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	7 712	7 712			31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	7 712	7 712			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	19 945		19 945		30.06.2024
Pikaajalised laenud kokku	19 945		19 945		
Laenukohustised kokku	27 657	7 712	19 945		

2014.aastal võeti Swedbangast laenu summas 69 400 eurot, mille tagastamise tähtaeg on 30.06.2024.a.

Laenu intressimäär on 4,5% + 6 kuu EURIBOR.

Laenu sihtotstarbeks on fassaadi ja katuse renoveerimine.

2021.aastal maksti laenu tagasi 7 703,50 eurot ja laenu intresse 976,97 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	60	60
Korteriomanike ettemaksed	121	121
Kokku võlad ja ettemaksed	181	181

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	58	58
Kokku võlad ja ettemaksed	58	58

Võlad tarnijatele on detsembrikuu kommunaalkulude eest, millede maksetähtaeg jaanuaris 2022.a.

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Laenu tagasimakse	7 703	7 353
Laenu intressid	977	1 363
Remondikulud	0	302
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 680	9 018

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Prügivedu	307	334
Maja kindlustusmaksed	283	257
Raamatupidamisteenus	520	520
Panga teenustasud	31	27
Muud üldkulud	191	137
Autokompensatsioon	360	362
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 692	1 637

Muud üldkulud: muruniidukile bensiin, liikumisandur, luku vahetus

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

Korteriühistu ei kasuta tasulist tööjõudu.

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks juhatust ja nende lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1017 EUR
2	876 EUR
3	1014 EUR
5	1042 EUR
6	1247 EUR
8	3090 EUR
9	580 EUR
10	3502 EUR
Kokku:	12368 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.03.2022

Tallinn, Luha tn 5 korteriühistu (registrikood: 80305038) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS SIMM	Juhatuse liige	24.03.2022
CAROL VILEM	Juhatuse liige	24.03.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5038424
E-posti aadress	luhatn5tallinn@gmail.com