

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Lääne-Harju vald, Ämari alevik, Lennu tn 24 korteriühistu

registrikood: 80319632

telefon: +372 55915136

e-posti aadress: kylennu24@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Annetused ja toetused	12
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lennu 24 tegutseb iseseisvalt alates detsembrist 2010.a.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Lennu 24 Korteriühistu võttis kolm laenu maja renoveerimiseks. 2021.aastal tagastati pangale laenu 24 308 eurot ja tasuti laenuintresse 5 949 eurot. Laenu- ja intressimaksed toimuvad graafiku alusel. Tasumata pangalaenude jäägid seisuga 31.12.2021.a. on 134 441 eurot, sellest kuulub tasumisele 2022.a. põhiosa 25 944 eurot. Aastatel 2023 - 2026 kuulub pangalaenude tasumisele 108 497 eurot.

Korteriühistu saab liikmetelt tasusid oma ülesannete täitmiseks, vahendab vajalikke teenuseid ja kogub remondifondi makseid ning peab arvestust remondifondi kohta.

2021. aasta jooksul laekus remondifondi kokku 38 578 eurot. Arveldusperioodil remondifondist kulutati kokku 42 396 eurot. 2021 aasta lõpus oli remondifondi jääk 9 388 eurot.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 33 240 eurot ja kulud 27 257 eurot. Finantskulud moodustasid 5 949 eurot. Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga summas 34 eurot.

2021.a. kommunaal- ja muud vahendamisest kulud moodustasid kokku 27 499 eurot ja sama summaga arved on esitatud omanikele. Eraldi tasu vahendamise eest korteriomanikelt ei võeta.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 4 liikmest. Korteriühistus töötab: töölepingu alusel 1 inimene, töövõtulepingu alusel 1 inimene, juhatuse liikmega lepingu alusel 1 inimene.

Kokkuvõttes võib lugeda, et aruandeperioodil kasutatud vahendid olid kooskõlas vastuvõetud majandustegevuse eelarvega ja üldkoosolekuotsusega. Korteriühistu majanduslik seis on 31.12.2021.a. seisuga stabiilne ning Korteriühistu on maksevõimeline.

Tulevikus Lennu 24 Korteriühistu kavatseb jätkata oma tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 819	10 183	2
Nõuded ja ettemaksed	39 104	36 587	3,4
Kokku käibevarad	47 923	46 770	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	108 497	134 511	3
Kokku põhivarad	108 497	134 511	
Kokku varad	156 420	181 281	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	25 944	24 239	5
Võlad ja ettemaksed	5 808	5 073	6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 388	10 709	9
Kokku lühiajalised kohustised	41 140	40 021	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	108 497	134 511	
Kokku pikaajalised kohustised	108 497	134 511	
Kokku kohustised	149 637	174 532	
Netovara			
Reservkapital	6 173	6 173	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	576	487	
Aruandeaasta tulem	34	89	
Kokku netovara	6 783	6 749	
Kokku kohustised ja netovara	156 420	181 281	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 075	27 679	10
Annetused ja toetused	2 498	0	11
Tulu ettevõtlusest	130	230	
Muud tulud	1 537	1 451	12
Kokku tulud	33 240	29 360	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 030	-8 930	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 760	-3 685	13
Tööjõukulud	-10 467	-9 501	14
Kokku kulud	-27 257	-22 116	
Põhitegevuse tulem	5 983	7 244	
Intressikulud	-5 949	-7 155	
Aruandeaasta tulem	34	89	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 983	7 244
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-812	-216
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-586	2 578
Kokku rahavood põhitegevusest	4 585	9 606
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	24 308	23 216
Kokku rahavood investeerimistegevusest	24 308	23 216
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-24 308	-23 216
Makstud intressid	-5 949	-7 155
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-30 257	-30 371
Kokku rahavood	-1 364	2 451
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 183	7 732
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 364	2 451
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 819	10 183

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	6 173	487	6 660
Aruandeaasta tulem		89	89
31.12.2020	6 173	576	6 749
Aruandeaasta tulem		34	34
31.12.2021	6 173	610	6 783

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lennu 24 korteriühistu 2021.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. 31.12.2021.a. Lennu 24 korteriühistu ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Remondifondi arvestus

Remonditasud tulevastes perioodides teostatavate remontide ja renoveerimiste tarbeks, mis on liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis kirjel „Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused“. Muud sihtfondid kajastatakse bilansis remondifondile sarnaselt.

Tulude arvestus

Tulud teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuste osutamisest saadava tulud ja tuleml kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuste osutamisega kaasnevad kulutused.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Kuludesse arvestatud kommunaalmaksete summad on võrdsed korteriomanike arvetele kantud summadele. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. 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 rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	8 819	10 183
Kokku raha	8 819	10 183

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 691	11 691		
Ostjatelt laekumata arved	11 691	11 691		
Laenunõuded	134 441	25 944	108 497	
Ettemaksed	1 469	1 469		
Tulevaste perioodide kulud	1 469	1 469		
Kokku nõuded ja ettemaksed	147 601	39 104	108 497	
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 233	9 233		
Ostjatelt laekumata arved	9 233	9 233		
Laenunõuded	158 750	24 239		134 511
Ettemaksed	3 115	3 115		
Tulevaste perioodide kulud	3 115	3 115		
Kokku nõuded ja ettemaksed	171 098	36 587		134 511

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	11 691	9 233
Korteriomanike laekumata arved	11 326	9 002
Ostjatelt laekumata arved	365	231
Kokku nõuded ostjate vastu	11 691	9 233

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Elamu renoveerimislaenud	134 441	25 944	108 497		EUR	30.11.2026
Pikaajalised laenud kokku	134 441	25 944	108 497			
Laenukohustised kokku	134 441	25 944	108 497			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Elamu renoveerimislaenud	158 750	24 239		134 511	EUR	30.11.2026
Pikaajalised laenud kokku	158 750	24 239		134 511		
Laenukohustised kokku	158 750	24 239		134 511		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 222	3 222
Võlad töövõtjatele	931	931
Maksuvõlad	502	502
Muud võlad	313	313
Muud viitvõlad	313	313
Saadud ettemaksed	840	840
Muud saadud ettemaksed	840	840
Kokku võlad ja ettemaksed	5 808	5 808

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 960	2 960
Võlad töövõtjatele	635	635
Maksuvõlad	361	361
Muud võlad	206	206
Muud viitvõlad	206	206
Saadud ettemaksed	911	911
Muud saadud ettemaksed	911	911
Kokku võlad ja ettemaksed	5 073	5 073

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Puhkusetasude kohustis	0	19
Võlad töövõtjatele	931	616
Kokku võlad töövõtjatele	931	635

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	179	83
Sotsiaalmaks	300	256
Kohustuslik kogumispension	10	9
Töötuskindlustusmaksed	13	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	502	361

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	9 459	38 578	-23 216	-14 112	10 709
Laenude käendustasu KREDEX-ile	0	1 387		-1 387	0
Maja kindlustus	0	586		-586	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 459	40 551	-23 216	-16 085	10 709
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 459	40 551	-23 216	-16 085	10 709

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	10 709	38 577		-39 898	9 388
Laenude käendustasu KREDEX-ile	0	1 306		-1 306	0
Maja kindlustus	0	586		-586	0
Sihtotstarbeline toetus	0	2 498		-2 498	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 709	42 967		-44 288	9 388
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 709	42 967		-44 288	9 388

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 594	11 594
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 640	6 957
Tasud pangalaenu katteks	5 949	7 155
Kredex	1 306	1 387
Kindlustusmaksed	586	586
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 075	27 679

Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 498	0
Kokku annetused ja toetused	2 498	0
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	2 498	0

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2021	2020
Rahaline annetus	2 498	0
Kokku annetused ja toetused	2 498	0

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	24
Rendi- ja üüritulu	1 418	1 427
Muud	119	0
Kokku muud tulud	1 537	1 451

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	642	1 128
Halduskulud	1 867	2 175
Heakorralduskulud	251	382
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 760	3 685

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	7 628	6 942
Sotsiaalmaksud	2 628	2 379
Puhkusekohustus	211	180
Kokku tööjõukulud	10 467	9 501
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	62	62
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 760	2 760

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1256 EUR
2	1411 EUR
3	1240 EUR
4	1599 EUR
5	1220 EUR
6	1545 EUR
7	1830 EUR
8	1322 EUR
9	1211 EUR
10	1422 EUR
11	1565 EUR
12	1448 EUR
13	1513 EUR
14	1108 EUR
15	1455 EUR
16	1848 EUR
17	857 EUR
18	1724 EUR
19	1723 EUR
20	774 EUR
21	1689 EUR
22	1822 EUR
23	823 EUR
24	1350 EUR
25	1475 EUR
26	742 EUR
27	1396 EUR
28	1443 EUR
29	877 EUR
30	1502 EUR
31	1906 EUR
32	2135 EUR
33	1599 EUR
34	2167 EUR
35	1655 EUR
36	2004 EUR
37	1630 EUR
38	2128 EUR
39	1835 EUR
40	2271 EUR
41	1584 EUR
42	668 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1367 EUR
44	1725 EUR
45	641 EUR
46	1428 EUR
47	1783 EUR
48	669 EUR
49	1383 EUR
50	1742 EUR
51	682 EUR
52	1311 EUR
53	1703 EUR
54	774 EUR
55	1528 EUR
Kokku:	79508 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Lääne-Harju vald, Ämari alevik, Lennu tn 24 korteriühistu (registrikood: 80319632) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNA RUBAN	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55915136
E-posti aadress	kylennu24@gmail.com