

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Lahepea tn 9 korteriühistu

registrikood: 80570326

telefon: +372 5164278

e-posti aadress: lahepea9@halduspluss.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2020.a. tegeles Tallinn, Lahepea tn 9 korteriühistu oma põhitegevusega, milleks on Lahepea tn 9 korteriühistu, Tallinn asuval kinnistul paiknevate hoonete majandamine.

2021. a. jätkus tavapärane majandustegevus Tallinn, Lahepea tn 9 korteriühistu asuva kortermaja majandamiseks. Korteriühistu Lahepea tn 9 eesmärgiks on oma liikmete vajaduste rahuldamiseks ühise elektritoite, vesivarustuse ja kütte korraldamine, ühistu üldkasutatavate ruumide ja süsteemide hooldamine, uuendamine ja rajamine ning muu ühistu liikmetele kasuliku ühistegevuse korraldamine nende maksude arvel. Samuti ühistu liikmete ühishuvide esindamine riigi ja kohaliku omavalitsuse ees. Juhatus on kolme liikmeline ja neile töö tasusid ei makstud. 2022. a. jätkub tavapärane majandustegevus Lahepea tn 9 asuva kortermaja majandamiseks. Muudatusi korralduslikes tegevustes pole planeeritud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 315	6 100	
Nõuded ja ettemaksed	23 157	12 546	2
Kokku käibevarad	31 472	18 646	
Kokku varad	31 472	18 646	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	23 192	12 509	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 202	6 110	4
Kokku lühiajalised kohustised	31 394	18 619	
Kokku kohustised	31 394	18 619	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	27	8	
Aruandeaasta tulem	51	19	
Kokku netovara	78	27	
Kokku kohustised ja netovara	31 472	18 646	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 869	40 331	5
Muud tulud	47	104	6
Kokku tulud	40 916	40 435	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 305	-5 409	7
Mitmesugused tegevuskulud	-35 557	-35 007	8
Muud kulud	-3	0	
Kokku kulud	-40 865	-40 416	
Põhitegevuse tulem	51	19	
Aruandeaasta tulem	51	19	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	118 569	104 807
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-2 673	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-113 681	-98 998
Kokku rahavood põhitegevusest	2 215	5 809
Kokku rahavood	2 215	5 809
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 100	291
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 215	5 809
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 315	6 100

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	8	8
Aruandeaasta tulem	19	19
31.12.2020	27	27
Aruandeaasta tulem	51	51
31.12.2021	78	78

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Lahepea tn 9 korteriühistu aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2020.a. Lahepea 9 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Kulud

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

KÜ Lahepea 9 seotud osapoolteks on:

- a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju KÜ Lahepea 9 ärilistele otsustele;
- b) punktis a) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	23 012	23 012
Ostjatelt laekumata arved	23 012	23 012
Muud nõuded	6	6
Viitlaekumised	6	6
Ettemaksed	139	139
Tulevaste perioodide kulud	139	139
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 157	23 157
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 407	12 407
Ostjatelt laekumata arved	12 407	12 407
Ettemaksed	139	139
Tulevaste perioodide kulud	139	139
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 546	12 546

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21 868	21 868
Saadud ettemaksed	1 324	1 324
Tulevaste perioodide tulud	1 324	1 324
Kokku võlad ja ettemaksed	23 192	23 192
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 185	11 185
Saadud ettemaksed	1 324	1 324
Tulevaste perioodide tulud	1 324	1 324
Kokku võlad ja ettemaksed	12 509	12 509

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	867	7 202	-1 959	6 110
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	867	7 202	-1 959	6 110
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	867	7 202	-1 959	6 110
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 110	5 758	-3 666	8 202
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 110	5 758	-3 666	8 202
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 110	5 758	-3 666	8 202

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 694	7 670
Heakorratasud	17 428	16 950
Haldustasud	10 442	10 302
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 666	1 959
Kindlustusmaksed	1 639	1 631
Tugiteenus korterile	0	1 819
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 869	40 331

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Tulud viivistest	46	102
Kommunaalmaksete vahe	1	2
Kokku muud tulud	47	104

Kommunaalmaksete tulud 82809

Elekter 35652
 Soojusenergia 34695
 Prügivedu 3702
 Vesi ja kanal-n 8760

Kommunaalkulud 82808

Elekter 35651
 Soojusenergia 34695
 Prügivedu 3702
 Vesi ja kanal-n 8760

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	3 666	1 959
Kindlustusmaksed	1 639	1 631
Tugiteenus korterile	0	1 819
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 305	5 409

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	7 582	7 669
Haldusteenus	10 440	10 301
Heakord	17 427	16 950
Pangateenused	108	87
Kokku mitmesugused tegevuskulud	35 557	35 007

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	66	66
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	23 012	12 406
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 012	12 406
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	9 526	7 433

Kokku võlad ja ettemaksed	9 526	7 433
----------------------------------	--------------	--------------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lahepea tn 9-1	1876 EUR
Lahepea tn 9-2	2093 EUR
Lahepea tn 9-3	2369 EUR
Lahepea tn 9-4	1097 EUR
Lahepea tn 9-5	1255 EUR
Lahepea tn 9-6	1970 EUR
Lahepea tn 9-7	1935 EUR
Lahepea tn 9-8	1453 EUR
Lahepea tn 9-9	2212 EUR
Lahepea tn 9-10	939 EUR
Lahepea tn 9-11	1629 EUR
Lahepea tn 9-12	1921 EUR
Lahepea tn 9-13	1313 EUR
Lahepea tn 9-14	1760 EUR
Lahepea tn 9-15	1317 EUR
Lahepea tn 9-16	958 EUR
Lahepea tn 9-17	1109 EUR
Lahepea tn 9-18	1695 EUR
Lahepea tn 9-19	2477 EUR
Lahepea tn 9-20	1202 EUR
Lahepea tn 9-21	1689 EUR
Lahepea tn 9-22	991 EUR
Lahepea tn 9-23	1220 EUR
Lahepea tn 9-24	1833 EUR
Lahepea tn 9-25	2632 EUR
Lahepea tn 9-26	1465 EUR
Lahepea tn 9-27	1880 EUR
Lahepea tn 9-28	2731 EUR
Lahepea tn 9-29	3003 EUR
Lahepea tn 9-30	1660 EUR
Lahepea tn 9-31	2368 EUR
Lahepea tn 9-32	2282 EUR
Lahepea tn 9-33	1736 EUR
Lahepea tn 9-34	2215 EUR
Lahepea tn 9-35	4076 EUR
Lahepea tn 9-36	1410 EUR
Lahepea tn 9-37	2045 EUR
Lahepea tn 9-38	2028 EUR
Lahepea tn 9-39	1783 EUR
Lahepea tn 9-40	2657 EUR
Lahepea tn 9-41	2271 EUR
Lahepea tn 9-42	1410 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Lahepea tn 9-43	1752 EUR
Lahepea tn 9-44	2032 EUR
Lahepea tn 9-45	1822 EUR
Lahepea tn 9-46	1778 EUR
Lahepea tn 9-47	701 EUR
Lahepea tn 9-48	2530 EUR
Lahepea tn 9-49	2810 EUR
Lahepea tn 9-50	1042 EUR
Lahepea tn 9-51	2015 EUR
Lahepea tn 9-52	1923 EUR
Lahepea tn 9-53	749 EUR
Lahepea tn 9-54	2347 EUR
Lahepea tn 9-55	1891 EUR
Lahepea tn 9-56	1440 EUR
Lahepea tn 9-57	1547 EUR
Lahepea tn 9-58	2021 EUR
Lahepea tn 9-59	726 EUR
Lahepea tn 9-60	2236 EUR
Lahepea tn 9-61	1781 EUR
Lahepea tn 9-62	1207 EUR
Lahepea tn 9-63	1813 EUR
Lahepea tn 9-64	2228 EUR
Lahepea tn 9-65	943 EUR
Lahepea tn 9-66	2106 EUR
Lahepea tn 9-67	2257 EUR
Lahepea tn 9-68	1593 EUR
Lahepea tn 9-ÄP1	2255 EUR
Lahepea tn 9-ÄP2	3626 EUR
Kokku:	129136 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2021

Tallinn, Lahepea tn 9 korteriühistu (registrikood: 80570326) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENDRIK UNGERSON	Juhatuse liige	16.08.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5164278
E-posti aadress	lahepea9@halduspluss.ee