

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Lüli tn 5 korteriühistu

registrikood: 80419960

e-posti aadress: lyliviis@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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Vahendatud kommunaalteenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Lüli 5 on 04.07.2017 moodustatud mittetulundusühing, mille põhitegevuseks on Tallinnas, aadressil Lüli 5 asuva elamu, panipaiga ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine vastavalt põhikirjale.

KÜ Lüli 5 majas on kokku 12 korterit, millede kõik omanikud on korteriühistu liikmed. Korteriomandeid on aga ühistus kokku 14, sest 2 korteriomandit on panipaigad (8 tk), mis on korteriühistu liikmete kaasomandis.

Majandustegevuses lähtus ühistu kehtivast seadusandlusest ja ühistu põhikirjast.

Kehtivad lepingud: Espial OÜ (raamatupidamine), AS Tallinna Vesi (vee- ja kanalisatsiooniteenus), AS Esmar Gaas (maagaas), AS G4S Eesti (ATS hooldus), HM Soojusmeister OÜ (gaasikatla hooldus), Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus (jäätmemahuti rent, jäätmevedu), CHB Kindlustusmaakler OÜ (maja kindlustus).

Korteriühistu juhatus koosneb kahest liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 164	4 763	2
Nõuded ja ettemaksed	4 505	1 608	3
Kokku käibevarad	11 669	6 371	
Kokku varad	11 669	6 371	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 893	1 418	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 709	2 932	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 602	4 350	
Kokku kohustised	9 602	4 350	
Netovara			
Reservkapital	2 066	2 066	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	24	
Aruandeaasta tulem	1	-69	
Kokku netovara	2 067	2 021	
Kokku kohustised ja netovara	11 669	6 371	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 364	4 653	6
Muud tulud	1	21	
Kokku tulud	5 365	4 674	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 364	-4 653	7
Mitmesugused tegevuskulud	0	-90	8
Kokku kulud	-5 364	-4 743	
Põhitegevuse tulem	1	-69	
Aruandeaasta tulem	1	-69	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1	-69	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-423	-824	5
Kokku korrigeerimised	-423	-824	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 897	1 105	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 475	-124	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 245	1 820	5
Kokku rahavood põhitegevusest	2 401	1 908	
Kokku rahavood	2 401	1 908	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 763	2 855	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 401	1 908	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 164	4 763	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 066	24	2 090
Aruandeaasta tulem		-69	-69
31.12.2020	2 066	-45	2 021
Aruandeaasta tulem		1	1
Muud muutused netovaras		45	45
31.12.2021	2 066	1	2 067

11.03.2021 üldkoosoleku otsusega kanti eelmiste perioodide kahjum summas 45 EUR remondifondi arvelt (vt ka lisa 5).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lüli 5 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendid. KÜ Lüli 5 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud vahe.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu.

Sihtotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikuludid.

Seotud osapooled

KÜ seotud isikuteks on KÜ liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed ning loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
LHV	7 164	4 763
Kokku raha	7 164	4 763

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded liikmete vastu	4 505	4 505	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 505	4 505	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Ettemaksed	161	161	
Tulevaste perioodide kulud	161	161	
Nõuded liikmete vastu	1 447	1 447	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 608	1 608	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 893	3 893	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 893	3 893	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 257	1 257	
Elanike ettemaksed kindlustuse eest	161	161	9
Kokku võlad ja ettemaksed	1 418	1 418	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 936	1 820	-824	2 932
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 936	1 820	-824	2 932
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 936	1 820	-824	2 932

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 932	3 245	-423	5 709
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 932	3 245	-423	5 709
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 932	3 245	-423	5 709

Remondifondi kasutamine 2021. aastal:

- 1) Fonoluku remondiks 247 eurot
- 2) Katlahoolduseks 126 eurot
- 3) Robotniiduki hoolduseks 50 eurot.

Kokku on 2021. aastal kajastatud tulemiaruaandes 423 eurot.

Lisaks otsustati 11.03.2021 üldkoosoleku otsusega kanda eelmiste perioodide kahjum summas 45 eurot remondifondi arvelt (vt ka netovara muutuste aruanne).

Remondifondi kasutamine 2020. aastal:

- 1) Veearvestite vahetuseks 50% summast 705 eurot ehk 353 eurot (ülejäänud 50% koguti liikmetelt)
- 2) Küttesüsteemi remondiks 50% summast 570 eurot ehk 285 eurot (ülejäänud 50% koguti liikmetelt)
- 3) Juriidilisteks kuludeks 186 eurot.

Kokku on 2020. aastal kajastatud tulemiaruaandes 1 461 eurot, millest 824 eurot on remondifondi kasutamine ja 637 eurot on kogutud liikmetelt.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	423	1 461	5
Katlahooldus	336	312	
ATS seadmete hooldus	274	274	
Värava hooldus ja remont	188	0	
Küttesüsteemi remont ja hooldus	156	144	
Raamatupidamine	650	650	
Korto tarkvara	144	144	
Robotniiduk	2 475	0	
Muruniitmine	46	571	
Territooriumi puhastus	183	193	
Heki pügamine	80	100	
Muud heakorra kulud	69	481	
Riigilõiv	14	0	
Elamu korruseplaanid	4	0	
Kindlustus	322	323	
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 364	4 653	

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remonditööd	423	1 461	5
Katlahooldus	336	312	
ATS seadmete hooldus	274	274	
Värava hooldus ja remont	188	0	
Küttesüsteemi hooldus ja remont	156	144	
Raamatupidamine	650	650	
Korto tarkvara	144	144	
Robotniiduk	2 475	0	
Muruniitmine	46	571	
Territooriumi puhastus	183	193	
Heki pügamine	80	100	
Muud heakorra kulud	69	481	
Riigilõiv	14	0	
Elamu korruseplaanid	4	0	
Kindlustus	322	323	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 364	4 653	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	90
Kokku mitmesugused tegevuskulud	0	90

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	4 505	1 447	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 505	1 447	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	0	161	4
Kokku võlad ja ettemaksed	0	161	

Lisa 10 Vahendatud kommunaalteenused

	Tarnijate esitatud arved		Elanikelt kogutud summad		Vahe	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Vesi ja kanalisatsioon	1 488	1 407	1 488	1 327	0	-80
Gaas	8 089	4 777	8 089	4 777	0	0
Elekter	4 492	3 083	4 492	3 083	0	0
Prügi	631	1 082	631	1 082	0	0
Side	14	14	14	14	0	0
KOKKU	14 714	10 363	14 714	10 283	0	-80

2020. aastal vee ja kanalisatsiooni vahendamisel tekkinud vahe 80 euro võrra vähenesid 2020. aastal bilansis elanike ettemakstud kulud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lüli 5-1	1912 EUR
Lüli 5-2	3137 EUR
Lüli 5-3	1412 EUR
Lüli 5-4	1892 EUR
Lüli 5-5	1497 EUR
Lüli 5-6	944 EUR
Lüli 5-7	1259 EUR
Lüli 5-8	2711 EUR
Lüli 5-9	1889 EUR
Lüli 5-10	2150 EUR
Lüli 5-11	1939 EUR
Lüli 5-12	2082 EUR
Lüli 5-13	5 EUR
Lüli 5-14	5 EUR
Kokku:	22834 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2022

Tallinn, Lüli tn 5 korteriühistu (registrikood: 80419960) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVELIN RAVALEPIK	Juhatuse liige	22.04.2022
MARIT TAMM	Juhatuse liige	22.04.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	lyliviis@gmail.com