

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Linda tn 4 korteriühistu

registrikood: 80251851

e-posti aadress: heidiurbile@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Vahendatud teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

TEGEVUSARUANNE

KÜ Kodu Linda 4 põhitegevusalaks on korteriühistu liikmetele teenuste osutamine ühise majandamise eesmärgil.

2021. aastal korterelamu majandamiseks teostati korterelamu koridori ja keldris asuva ühisruumi restaureerimine ning koridori akende restaureerimine.

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Helene Levin.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 716	35 676	2
Nõuded ja ettemaksed	1 911	2 398	3
Varud	165	55	
Kokku käibevarad	17 792	38 129	
Kokku varad	17 792	38 129	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 257	602	4
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 207	36 917	5,7
Kokku lühiajalised kohustised	17 464	37 519	
Kokku kohustised	17 464	37 519	
Netovara			
Reservkapital	320	320	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	290	378	
Aruandeaasta tulem	-282	-88	
Kokku netovara	328	610	
Kokku kohustised ja netovara	17 792	38 129	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 805	884	6
Kokku tulud	27 805	884	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 783	-54	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 307	-921	8
Kokku kulud	-28 090	-975	
Põhitegevuse tulem	-285	-91	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	-282	-88	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-285	-91	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	487	-721	
Varude muutus	-110	53	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	655	69	
Laekunud intressid	3	3	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-20 710	5 709	
Kokku rahavood põhitegevusest	-19 960	5 022	
Kokku rahavood	-19 960	5 022	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 676	30 654	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19 960	5 022	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 716	35 676	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	320	378	698
Aruandeaasta tulem		-88	-88
31.12.2020	320	290	610
Aruandeaasta tulem		-282	-282
31.12.2021	320	8	328

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kodu Linda 4 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning lähtuvalt korteriomandi- ja korteriühituseaduste erisuse nõuetest.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontodel olevat raha. Sularahas ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summas.

Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtajast on möödunud 3 aastat, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Varud

Varudena on kajastatud ettemaks Tallinna Vesi AS-le.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Linda tn 4 moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tulem ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmetele arvestatud hooldustasud (hõlmab halduse-, hoolduse- ja korrashoiu tasud); hooldustasu suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud finantstulud ja kulud

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (raamatupidamine, pangakonto teenustasud, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed, tegevusalane kirjandus ning juriidilised konsultatsioonid, jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse eksploatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide kulud, tehnosüsteemi hooldus jne)
- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (soetatud koristamisvahendid, majalipp, suure prahi äravedu jne)

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, kindlustus jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakonto	15 716	35 676
Kokku raha	15 716	35 676

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 716	1 716	
Ostjatelt laekumata arved	1 716	1 716	
Muud nõuded	195	195	
Intressinõuded	3	3	
Viitlaekumised	192	192	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 911	1 911	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 646	1 646	
Ostjatelt laekumata arved	1 646	1 646	
Muud nõuded	752	752	
Intressinõuded	3	3	
Viitlaekumised	749	749	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 398	2 398	

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata arved teenuste eest. Laekumata makseid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäolisi laekumisi bilansi koostamise päevaga ei ole.

Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed vahendatud teenuste eest.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 247	1 247	
Saadud ettemaksed	10	10	
Muud saadud ettemaksed	10	10	11
Kokku võlad ja ettemaksed	1 257	1 257	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	536	536	
Saadud ettemaksed	66	66	
Tulevaste perioodide tulud	39	39	
Muud saadud ettemaksed	27	27	11
Kokku võlad ja ettemaksed	602	602	

Ettemaksetena on kajastatud liikmete ettemaksed hooldus- ja vahendatud teenuste eest.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	31 208	5 763	-54	36 917	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 208	5 763	-54	36 917	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 208	5 763	-54	36 917	
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	36 917	6 073	-26 783	16 207	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 917	6 073	-26 783	16 207	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 917	6 073	-26 783	16 207	

Aruande perioodil on laekunud:

- liikmetelt püsimeksena 5 763 euro
- Rohelise õu toetus 310 euro

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	1 000	811	
viivised	22	19	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	26 783	54	7
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 805	884	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	0	54
Gaasitööd	180	0
Aknatööd	7 028	0
Koridori remont	18 990	0
Viljapuude lõikus	516	0
Kaablivõdu	69	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	26 783	54

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenus	848	793
Pangateenused	23	18
Hooldus- ja koristamiskulud	374	57
Halduskulud	7	0
Niiduki allahindlus	55	53
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 307	921

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistu ei kasuta tööjõudu.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikuga on sooritatud hindades, mis on tavapärased ühistu töös.

Ühistus ei ole töötajaid, juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Vahendatud teenuste arvestus

	Saldo 31.12.20		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.21	
Teenuste vahekonto			24	24		
Kindlustuse vahekonto	185		281	279	187	
Vee vahekonto	558		1 135	1 693		
Prügi vahekonto	1		358	354	5	
Gaasi vahekonto		27	4 039	4 021		10
Elektri vahekonto	5		135	140		
Kokku:	749	27	5 972	6 511	192	10

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1723 EUR
Korter 2	707 EUR
Korter 3	863 EUR
Korter 4	1559 EUR
Korter 5	741 EUR
Korter 6	1208 EUR
Korter 7	1419 EUR
Korter 8	2656 EUR
Korter 9	756 EUR
Kokku:	11632 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.03.2022

Tallinn, Linda tn 4 korteriühistu (registrikood: 80251851) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIANNE-ELISABETH AGU	Juhatuse liige	17.06.2022
HEIDI URB	Juhatuse liige	19.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	heidiurbile@gmail.com