

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Läänemere tee 36 korteriühistu

registrikood: 80172577

telefon: +372 6611947, +372 55942028

e-posti aadress: laanemere36@hotmail.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 Seotud osapooled	8
Lisa 3 Tööjõukulud	8
Lisa 4 Raha	9
Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 11 Muud tulud	11
Lisa 12 Muud kulud	11
Lisa 13 Müügi eesmärgil ostetud teenused	11
Lisa 14 Remonditööd	12
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud	13
Lisa 16 Ostjatelt laekumata arved	14
Lisa 17 Remonditasud ja autoparklaga seotud tasud	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Läänemere 36 asutati 2002. a. KÜ põhitegevusalaks on maja hooldamine.

Aruandeaastal on teostatud liftide moderniseerimise ja muud tööd .

Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 12939 EUR. Töötajate arv oli 2 inimest.

KÜ finantskeskonna prognoos on järgneval aastal jätkata maja remondi töid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 283	35 898	4
Nõuded ja ettemaksed	35 192	27 812	5
Kokku käibevarad	87 475	63 710	
Kokku varad	87 475	63 710	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	39 684	22 578	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 375	27 717	
Kokku lühiajalised kohustised	74 059	50 295	
Kokku kohustised	74 059	50 295	
Netovara			
Reservkapital	12 637	12 637	
Aruandeaasta tulem	779	778	
Kokku netovara	13 416	13 415	
Kokku kohustised ja netovara	87 475	63 710	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	177 370	155 953	7
Annetused ja toetused	0	1 000	
Muud tulud	191	431	11
Kokku tulud	177 561	157 384	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-150 105	-127 688	8
Mitmesugused tegevuskulud	-10 987	-10 500	
Tööjõukulud	-15 692	-15 603	3.15
Muud kulud	0	-2 819	12
Kokku kulud	-176 784	-156 610	
Põhitegevuse tulem	777	774	
Muud finantstulud ja -kulud	2	4	
Aruandeaasta tulem	779	778	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	777	774
Laekunud intressid	2	4
Kokku rahavood põhitegevusest	779	778
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 606	11 508
Kokku rahavood investeerimistegevusest	15 606	11 508
Kokku rahavood	16 385	12 286
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 898	23 612
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 385	12 286
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 283	35 898

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	12 637	448	13 085
Aruandeaasta tulem		778	778
Muud muutused netovaras		-448	-448
31.12.2020	12 637	778	13 415
Aruandeaasta tulem		779	779
Muud muutused netovaras		-778	-778
31.12.2021	12 637	779	13 416

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Korteriühistu aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard koosneb Raamatupidamise Toimkonna juhenditest, mis põhinevad Rahvusvaheliste Raamatupidamise Standardite Nõukogu väljaantud standardil.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansi kuupäeva 31.12.2021 ja aastaaruande koostamispäeva 25.04.2022 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil KÜ seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Rahavoogude aruanne on koostanud kaudsel meetodil.

Majandusaasta aruanne on eurodes

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriomanikude vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Tulud

Korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

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

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	144	144

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	6 691	6 691

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	12 939	12 233
Sotsiaalmaksud	2 753	3 370
Kokku tööjõukulud	15 692	15 603
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 4 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	52 283	35 898
Kokku raha	52 283	35 898

Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	35 024	35 024
Ostjatelt laekumata arved	35 024	35 024
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	24	24
Ettemaksed	144	144
Tulevaste perioodide kulud	144	144
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 192	35 192
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	27 018	27 018
Ostjatelt laekumata arved	27 018	27 018
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11	11
Ettemaksed	783	783
Tulevaste perioodide kulud	639	639
Muud makstud ettemaksed	144	144
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 812	27 812

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	37 002	37 002
Võlad töövõtjatele	1 883	1 883
Maksuvõlad	235	235
Muud võlad	21	21
Muud viitvõlad	21	21
Saadud ettemaksed	543	543
Kokku võlad ja ettemaksed	39 684	39 684
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20 429	20 429
Võlad töövõtjatele	1 126	1 126
Maksuvõlad	265	265
Muud võlad	18	18
Saadud ettemaksed	740	740
Tulevaste perioodide tulud	73	73
Muud saadud ettemaksed	667	667
Kokku võlad ja ettemaksed	22 578	22 578

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	27 265	28 265
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	28 232	25 643
Tulu kommunaalteenuste osutamisest	119 294	101 845
Autoparklaga seotud tasud	2 579	200
Kokku liikmetelt saadud tasud	177 370	155 953

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Müügi eesmärgil ostetud teenused	119 294	101 845
Remonditööd	28 232	25 643
Autoparklaga seotud kulud	2 579	200
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	150 105	127 688

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		7		92
Sotsiaalmaks		193		145
Kohustuslik kogumispension		11		11
Töötuskindlustusmaksed		24		17
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17		4	
Ettemaksukonto jääk	7		7	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	24	235	11	265

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Palgavõlg	1 498	979
Potentsiaalne sotsiaalmaks	373	139
Potentsiaalne töötuskindlustusmakse	12	8
Kokku võlad töövõtjatele	1 883	1 126

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Traavid, viivised ja hüvitised	151	431
Muud	40	0
Kokku muud tulud	191	431

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud	0	2 819
Kokku muud kulud	0	2 819

Lisa 13 Müügi eesmärgil ostetud teenused

	31.12.2021	31.12.2020
Kuuma vee tsirkulatsioon	2828	5062

Vee soojendamine	14362	13628
Küte	68811	52407
Maja kindlustus	1378	617
Prügivedu	5167	4977
Lift	3252	3252
Lisa töö	30	28
Vesi ja kanalisatsioon	16725	16989
Üldvesi	923	1015
Üdelekter	5818	3870
Kokku müügi eesmärgil ostetud teenused	119294	101845

Müügi eesmärgil ostetud teenuste rahastamise allikas on tulu kommunaalteenuste osutamisest. Tulu kommunaalteenuste osutamisest all on kajastatud edasimuugi eesmärgiga ostetud komunaalteenuste või kortentega seotud maksukohustuste kulude katmiseks vajalikud tulud. Korteriühistu kannab kõik selliste kuludega seotud riskid (nt viivised). Need kulud on vajalikud korterite kasutuskdiblikkuse sailitamiseks. Kuluartiklid (nt küte, prügiveu) vdrduvad samasuguste tuluartiklitega .

Lisa 14 Remonditööd

	2020
Liftide moderniseerimise	6660
Remont-hermetiseerimine	736
Vuukide remont	293
Remont- Edictum	12175
Rõdude katuse	1713
Vihmavee rennid	188
Ventilatsioonitööd	3878
Kokku remonditööd	25643

	2021
Liftide moderniseerimise	6807
Puhastus ja värvimistööd	756
Ventilatsioonitööd	2992
Remont- Edictum	12602
Elektrirenoverimine	5075
Kokku remonditööd	28232

Remonditööd rahastatakse remonditasudest.

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud

Mitmesugused tegevuskulud:

	2020. a
Raamatupidamine	4092
Lambid ja starterid	90
Internet	140
Majanduskulud ja kantseleikulud	226
Telefonikulud	309
Pangateenused	168
Lifti jooksev remont	231
Muru niitmine	174
Majatehnohooldus	3076
Lifti kontroll	298
Prügimaja hooldus	70
Valve süsteemide remont	266
Läbipesumine	300
Santeh. elektri ja muud tööd	1060
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10500

	2021
Raamatupidamine	4092
Lambid ja starterid, muud	235
Internet	140
Majanduskulud ja kantseleikulud	86
Telefonikulud	315
Pangateenused	160
Lifti jooksev remont	394
Muru niitmine	588
Majatehnohooldus	3076
Lifti kontroll	341
Santeh. elektri ja muud tööd	948
Lumikoristus	213
Elektrikaabli vahetus	369
Uste ja luku remont	30
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10987

Tööjõukulud:

	2021	2020
Palgakulu	12939	12233
Sotsiaalmaks	2652	3274
Töötuskindlustusmaksed	101	96
Kokku tööjõukulud	15692	15603

Mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud:

	2021	2020
Mitmesugused tegevuskulud	10987	10500
Tööjõukulud	15692	15603
Kokku mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud	26679	26103

Mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud rahastatakse hooldustasudest.

Lisa 16 Ostjatelt laekumata arved

	31.12.2021	31.12.2020
<i>õigeaegselt laekumata korteriomanike arved</i>	5896	7389
<i>esitamata korteriomanike arved</i>	27263	17806
Kokku nõuded korteriomanike vastu	33159	25195
<i>õigeaegselt laekumata muude ostjate arved</i>	1023	1092
<i>esitamata muude ostjate arved</i>	842	731
Kokku nõuded muude ostjate vastu	1865	1823
Kokku ostjatelt laekumata arved	35024	27018

Lisa 17 Remonditasud ja autoparklaga seotud tasud**Remonditasud**

	2021	2020
Jooksva aasta remonditasud	28232	25643
Kokku	28232	25643

Autoparklaga seotud tasud

	2021	2020
Jooksva aasta autoparklaga seotud tasud	2579	200
Eelmiste aastate sihtotstarbeliste tasude (autoparklaga seotud tasude) kajastamine jooksva aasta tuluna	0	0
Kokku	2579	200

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.	176540 EUR
Kokku:	176540 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Tallinn, Läänemere tee 36 korteriühistu (registrikood: 80172577) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR KARAVAJEV	Management board member	29.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6611947
Mobiiltelefon	+372 55942028
E-posti aadress	laanemere36@hotmail.ee