

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Läänemere tee 66, Läänemere tee 68 korteriühistu

registrikood: 80141453

telefon: +372 51918542

e-posti aadress: kulaanemere66.68@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Vahendatud teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Aruandeperioodil tehti remondifondist järgmised väljamaksed kokku summas 114713 eurot:

1. Fassadi renoveerimine 59617 euro.
2. Varikatuse ehitamine 55096 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 117	115 742	2
Nõuded ja ettemaksed	30 218	3 936	3
Kokku käibevarad	70 335	119 678	
Kokku varad	70 335	119 678	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	41 401	4 809	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 532	88 390	6
Kokku lühiajalised kohustised	44 933	93 199	
Kokku kohustised	44 933	93 199	
Netovara			
Reservkapital	25 000	25 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 479	165	
Aruandeaasta tulem	-1 077	1 314	
Kokku netovara	25 402	26 479	
Kokku kohustised ja netovara	70 335	119 678	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	150 169	39 251	7
Muud tulud	531	1 125	8
Kokku tulud	150 700	40 376	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-114 713	-4 860	9
Mitmesugused tegevuskulud	-15 929	-7 536	10
Tööjõukulud	-21 144	-26 669	11
Kokku kulud	-151 786	-39 065	
Põhitegevuse tulem	-1 086	1 311	
Muud finantstulud ja -kulud	9	3	
Aruandeaasta tulem	-1 077	1 314	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 086	1 311
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-26 282	20 869
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-48 266	21 931
Kokku rahavood põhitegevusest	-75 634	44 111
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	9	3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	9	3
Kokku rahavood	-75 625	44 114
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	115 742	71 628
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-75 625	44 114
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 117	115 742

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	25 000	165	25 165
Aruandeaasta tulem		1 314	1 314
31.12.2020	25 000	1 479	26 479
Aruandeaasta tulem		-1 077	-1 077
31.12.2021	25 000	402	25 402

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2021.a. Tallinn, Läänemere tee 66, Läänemere tee 68 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standard nõuetest.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2021-31.12.2021 kohta. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta.

Finantskohustised

Finantskohustised, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast loetakse lühiajaliseks. Hilisema maksetähtajaga kohustised on pikaajalised. Bilansireal Võlad ja ettemaksed kajastatakse võlad tarnijatele ja muud kohustised.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Tulu vahendustegevusest ja liikmetelt saadud tasudelt kajastatakse siis, kui tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega.

Kulud

Kulud on ühingu tegutsemise eesmärkidest lähtuvalt tehtud tegevuskulud.

Kulud koosnevad: sihtotstarbeliselt finantseeritud otsesed kulud (korteriühistu poolt remondivahenditest teostatud remontidega kaasnevad kulud), mitmesugused tegevuskulud (mitmesugused hoolduskulud, panga- ja sidekulud, raamatupidamisteenuse kulud, maja kindlustus jm), tööjõukulud, muud ebaregulaarselt tekkivad kulud.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatus, revisjonikomisjon ja korteriühistu liikmed.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakonto	40 117	115 742
Kokku raha	40 117	115 742

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 135	1 135
Ostjatelt laekumata arved	593	593
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	542	542
Ettemaksed	26 009	26 009
Tulevaste perioodide kulud	26 009	26 009
Nõuded liikmete vastu	3 074	3 074
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 218	30 218
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	542	542
Ostjatelt laekumata arved	542	542
Nõuded liikmete vastu	5 363	5 363
Liikmete ettemaksed	-1 969	-1 969
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 936	3 936

Tulevaste perioodide kulud on kulud mis jagatakse 2021.a.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	37 127	37 127
Võlad töövõtjatele	1 762	1 762
Maksuvõlad	636	636
Liikmete ettemaksed	1 876	1 876
Kokku võlad ja ettemaksed	41 401	41 401
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 490	1 490
Võlad töövõtjatele	2 577	2 577
Maksuvõlad	715	715
Muud võlad	27	27
Kokku võlad ja ettemaksed	4 809	4 809

Võlad tarnijatele seisuga 31.12.2021.a.
Eesti Energia AS 899.07.-

Eesti Keskkonnateenused AS 490,56.-
 Eesti Otis AS 207,07.-
 Elisa Eesti AS 5,21.-
 Tallinna Jäätmekeskus AS 30,24.-
 Tallinna Vesi AS 1847,09.-
 Utilitas Tallinn AS 23098,24.-
 DMVK TECH OÜ 1032.-
 e-Korteriühistu Haldus OÜ 18.-
 Raamatupidamine ja mta OÜ 374,50.-
 TAB Construction OÜ 9125,35.-

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	166	128
Sotsiaalmaks	436	541
Kohustuslik kogumispension	20	20
Töötuskindlustusmaksed	14	26
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	636	715

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	67 891	25 359	4 860	88 390
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	67 891	25 359	4 860	88 390
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	67 891	25 359	4 860	88 390
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	88 390	29 855	114 713	3 532
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	88 390	29 855	114 713	3 532
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	88 390	29 855	114 713	3 532

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	35 456	35 447
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	114 713	3 804
Kokku liikmetelt saadud tasud	150 169	39 251

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	245	1 056
Muud	286	69
Kokku muud tulud	531	1 125

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	-114 713	-690
Võla sisse nõudmine	0	-4 170
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-114 713	-4 860

Remonditööd 2020.a.
Fassadi ülevaatus 690.-

Remonditööd 2021.a.
Fassaditööd, varikatuse ehitamine, avariitööd 114 713.-

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Soojussõlmede hooldus	-768	-768
Katuse väljapääsude puhastamine ja kaitsevõrgu paigaldamine	0	-850
Sissekäikude ees asuva kõnniteekivi lünkade kõrvaldamine	0	-100
Luugi tihendamine rõdul	0	-110
Lifti tehniline ülevaatus	-373	-459
Lifti jooksev remont	-156	-279
Muru niitmine	-800	-800
Küttesüsteemi kütteperioodiks ettevalmistamine	-264	-264
Kanaliseerimistööde likvideerimine	-659	-144
Survepesuautoga teostatud tööd	0	-260
Elektripaigaldise audit	-618	-888
Küttesüsteemi remont	-760	-314
Muud tegevuskulud	-613	-1 006
Telefonikulud	-62	-69
Pangakulud	-202	-206
Juristi kulud	0	-827
Riigilõiv	0	-192
Raamatupidamisteenused	-4 200	0
e-Korteriühistu Haldus	-216	0
Hoolduslõikus / Virgo Lilled	-720	0
Treppikoja katuse remont	-5 399	0
Muud	-119	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-15 929	-7 536

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-15 840	-19 969
Sotsiaalmaksud	-5 304	-6 700
Kokku tööjõukulud	-21 144	-26 669
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	178	178
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	6 240	6 240

Lisa 13 Vahendatud teenused

Vahendatud teenused	Kulud	Tulud	Vahe
Avaldused	192,00	220,80	-28,80
Soojusenergia	68 958,12	68 957,92	0,20
Lift	2 484,84	2 484,61	0,23
Prügivedu	7 363,77	7 364,66	-0,89
Üldvesi	3 225,10	3 224,80	0,30
Vahendatud teenused kokku	82 223,83	82 252,79	-29,0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
66-1	1330 EUR
66-2	1330 EUR
66-3	1226 EUR
66-4	883 EUR
66-5	1527 EUR
66-6	1246 EUR
66-7	970 EUR
66-8	1122 EUR
66-9	1506 EUR
66-10	1435 EUR
66-11	1068 EUR
66-12	1071 EUR
66-13	1596 EUR
66-14	1376 EUR
66-15	880 EUR
66-16	1217 EUR
66-17	1332 EUR
66-18	1622 EUR
66-19	837 EUR
66-20	1301 EUR
66-21	1256 EUR
66-22	1204 EUR
66-23	1060 EUR
66-24	1303 EUR
66-25	1267 EUR
66-26	1271 EUR
66-27	1171 EUR
66-28	1181 EUR
66-29	1384 EUR
66-30	1317 EUR
66-31	882 EUR
66-32	1106 EUR
66-33	1534 EUR
66-34	1230 EUR
66-35	1098 EUR
66-36	1343 EUR
66-37	1285 EUR
66-38	734 EUR
66-39	915 EUR
66-40	1239 EUR
66-41	1291 EUR
66-42	542 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
66-43	1009 EUR
66-44	1068 EUR
66-45	1067 EUR
66-46	677 EUR
66-47	1031 EUR
66-48	1165 EUR
66-49	1411 EUR
66-50	510 EUR
66-51	1139 EUR
66-52	1197 EUR
66-53	1045 EUR
66-54	625 EUR
66-55	999 EUR
66-56	1177 EUR
66-57	959 EUR
66-58	598 EUR
66-59	1045 EUR
66-60	1106 EUR
66-61	1170 EUR
66-62	548 EUR
66-63	1020 EUR
66-64	1285 EUR
66-65	1512 EUR
66-66	736 EUR
66-67	742 EUR
66-68	1137 EUR
66-69	1118 EUR
66-70	745 EUR
66-71	825 EUR
66-72	1154 EUR
66-73	1047 EUR
66-74	487 EUR
66-75	1072 EUR
66-76	1308 EUR
66-77	1078 EUR
66-78	542 EUR
66-79	857 EUR
66-80	1204 EUR
66-81	1156 EUR
66-82	494 EUR
66-83	932 EUR
66-84	1277 EUR
66-85	1113 EUR
66-86	578 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
66-87	1031 EUR
66-88	1197 EUR
66-89	1033 EUR
66-90	662 EUR
66-91	1193 EUR
66-92	1645 EUR
66-93	1070 EUR
66-94	722 EUR
66-95	735 EUR
66-96	1195 EUR
66-97	1157 EUR
66-98	647 EUR
66-99	822 EUR
66-100	1343 EUR
66-101	1106 EUR
66-102	591 EUR
66-103	1071 EUR
66-104	1129 EUR
66-105	1243 EUR
66-106	628 EUR
66-107	1000 EUR
66-108	1176 EUR
68-1	1101 EUR
68-2	578 EUR
68-3	918 EUR
68-4	1190 EUR
68-5	1207 EUR
68-6	750 EUR
68-7	847 EUR
68-8	1436 EUR
68-9	1379 EUR
68-10	670 EUR
68-11	900 EUR
68-12	1297 EUR
68-13	1439 EUR
68-14	669 EUR
68-15	995 EUR
68-16	1319 EUR
68-17	1230 EUR
68-18	593 EUR
68-19	1069 EUR
68-20	1064 EUR
68-21	1170 EUR
68-22	650 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
68-23	956 EUR
68-24	1223 EUR
68-25	1197 EUR
68-26	652 EUR
68-27	820 EUR
68-28	1221 EUR
68-29	1382 EUR
68-30	601 EUR
68-31	916 EUR
68-32	1106 EUR
68-33	1318 EUR
68-34	624 EUR
68-35	950 EUR
68-36	1191 EUR
68-37	1371 EUR
68-38	807 EUR
68-39	890 EUR
68-40	1135 EUR
68-41	1791 EUR
68-42	533 EUR
68-43	1094 EUR
68-44	1114 EUR
68-45	1815 EUR
68-46	626 EUR
68-47	956 EUR
68-48	991 EUR
68-49	1752 EUR
68-50	566 EUR
68-51	860 EUR
68-52	1153 EUR
68-53	1982 EUR
68-54	591 EUR
68-55	944 EUR
68-56	1076 EUR
68-57	1548 EUR
68-58	643 EUR
68-59	890 EUR
68-60	1292 EUR
68-61	1480 EUR
68-62	731 EUR
68-63	832 EUR
68-64	1211 EUR
68-65	1495 EUR
68-66	494 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
68-67	887 EUR
68-68	1209 EUR
68-69	1407 EUR
68-70	732 EUR
68-71	1126 EUR
68-72	1321 EUR
Kokku:	191822 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tallinn, Läänemere tee 66, Läänemere tee 68 korteriühistu (registrikood: 80141453) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEVTINA STOLBOVA	Juhatuse liige	31.10.2022
NATALJA KIRICHENKO	Juhatuse liige	02.11.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 51918542
E-posti aadress	kulaanemere66.68@gmail.com