

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Lõime tn 21 korteriühistu

registrikood: 80110990

telefon: +372 58115964

e-posti aadress: l21ku@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 Tööjõukulud	8
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne KORTERIÜHISTU LÕIME 21 TEGEVUSARUANNE 2022.a. 1.KÜ LOIME 21 põhitegevus Korteriühistu Lõime 21 majandustegevuse alguseks võib lugeda 18.08.1999.a. (põhikirja kinnitamise kuupäev). Alates sellest aias algas korteriühistu liikmetelt liikmemaksude kogumine. Elamu Lõime 21 majandamine võeti AS ELUMAJALT üle Elamu haldamise ja majandamise üleandmise-vastuvõtmise aktiga 08.12.1999.a. Alates 01.01.2000.a. teostab KÜ LÕIME 21 elamu majandamist. Elamut iseloomustavad andmed: Elamu valmimise aasta 1958, 4 kordne 40 korteriga telliselamu, Üldpind on 2401,6 ruutmeetrit. KÜ LÕIME 21 põhitegevuseks on: Soojusenergia vahendus omanikele Vee vahendus omanikele Gaasi vahendus omanikele Põhihooldusteenuste vahendus ja osutamine omanikele Eelarve ja selle täitmine Korteriühistu eelarve on kinnitatud KÜ üldkoosolekult 29. 06.2021.a. KÜ eelarve on olnud kogu KÜ majandustegevuse aluseks ning sellest lähtudes on tehtud kõik olulised majandustegevust puudutavad otsused. Üldkoosolekul otsustati 2017.a. läbi viia fasaadi renoveerimine ja selleks võeti Hansapangalt laenu 170000 eurot. Laen ja intressid makstakse remondifondist. 2021.a. tasuti pangale laenu 10769 eurot ja intresse 3587 eurot.

Laen ja intressid makstakse remondifondist. 2022.a. tasuti pangale laenu 10877 eurot ja intresse 3755 eurot.

Seisuga 31.12.2022.a. on korteriühistul saada järgmised summad: Korteriomanike tasumata maksed 14094 eurot. Kreditoorne võlgnevus Seisuga 31.12.2022.a. Hankijatele tasumata arved 7469 eur. Maksuvõlad 382 eur. Võlad töövõtjatele -388 eurot. KÜ Lõime 21 on palgal 3 inimest. Pangakonto bilansijärgne jääk 31.12.2022.a. 32671 eur. Eeltoodud andmete alusel võib teha järelduse, et KÜ Lõime 21 majandusolukord seisuga 31.12.2022.a. on stabiilne. Korteriühistu on vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt eelarvele, üldkoosoleku otsustele ning üleplaaniilistele maksetele ja on käesoleval ajal normaalselt maksevõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	32 671	32 106
Nõuded ja ettemaksed	14 094	12 381
Kokku käibevarad	46 765	44 487
Põhivarad		
Kokku põhivarad	105 261	116 139
Kokku varad	152 026	160 626
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	10 670	11 090
Võlad ja ettemaksed	9 906	10 548
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 849	21 931
Kokku lühiajalised kohustised	45 425	43 569
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	94 592	105 048
Kokku pikaajalised kohustised	94 592	105 048
Kokku kohustised	140 017	148 617
Netovara		
Reservkapital	2 609	2 609
Reservid	9 400	9 400
Kokku netovara	12 009	12 009
Kokku kohustised ja netovara	152 026	160 626

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	34 505	34 082
Muud tulud	184	253
Kokku tulud	34 689	34 335
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 878	-10 769
Mitmesugused tegevuskulud	-7 523	-8 091
Tööjõukulud	-12 448	-11 574
Muud kulud	-51	-280
Kokku kulud	-30 900	-30 714
Põhitegevuse tulem	3 789	3 621
Intressitulud	4	4
Intressikulud	-3 755	-3 587
Muud finantstulud ja -kulud	-38	-38
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 789	3 621
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-3 789	-3 621
Kokku korrigeerimised	-3 789	-3 621
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 713	-1 249
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 278	6 389
Kokku rahavood põhitegevusest	565	5 140
Kokku rahavood	565	5 140
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 106	26 966
Raha ja raha ekvivalentide muutus	565	5 140
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 671	32 106

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	
31.12.2020	2 609	9 400	12 009
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	2 609	9 400	12 009
31.12.2021	2 609	9 400	12 009
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	2 609	9 400	12 009
31.12.2022	2 609	9 400	12 009

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Arvestuspõhimõtted

KÜ Lõime 21 raamatupidamise aastaaruanne 2022. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveid hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Puhkusetasu reservi arvestus

Väljateenitud puhkusetasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Tulu kajastamine

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	9 465	8 824
Sotsiaalmaksud	2 983	2 750
Kokku tööjõukulud	12 448	11 574
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	39	39
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	4 110	3 840

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1783 EUR
korter 2	2200 EUR
korter 3	2004 EUR
korter 4	1714 EUR
korter 5	1973 EUR
korter 6	2230 EUR
korter 7	1796 EUR
korter 8	1649 EUR
korter 9	2285 EUR
korter 10	2165 EUR
korter 11	2050 EUR
korter 12	1881 EUR
korter 13	2068 EUR
korter 14	2520 EUR
korter 15	2116 EUR
korter 16	2135 EUR
korter 17	2345 EUR
korter 18	2240 EUR
korter 19	1833 EUR
korter 20	2413 EUR
korter 21	2587 EUR
korter 22	2757 EUR
korter 23	1779 EUR
korter 24	2076 EUR
korter 25	2253 EUR
korter 26	2256 EUR
korter 27	2308 EUR
korter 28	2056 EUR
korter 29	1733 EUR
korter 30	2035 EUR
korter 31	2014 EUR
korter 32	2112 EUR
korter 33	1983 EUR
korter 34	2000 EUR
korter 35	2021 EUR
korter 36	1800 EUR
korter 37	1844 EUR
korter 38	1932 EUR
korter 39	2356 EUR
korter 40	2018 EUR
Kokku:	83320 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2023

Tallinn, Lõime tn 21 korteriühistu (registrikood: 80110990) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA BRÕNKINA	Juhatuse liige	31.05.2023
Resolutsioon:	Juhatuse esimees Irina Brõnkina	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 58115964
Mobiiltelefon	+372 58115964
E-posti aadress	l21ku@hotmail.ee