

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Liivalaia tn 3 korteriühistu

registrikood: 80013651

e-posti aadress: raamatupidaja@olemar.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Liivalaia 3 moodustati 1997.aastal.KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna. KÜ tegevuse eesmärk on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

2021 aastal finantseeriti reservfondist järgnevad kulud:

prügimaja	8914,80
gaasitorude remont	1822,01
valvekaamerate kaabeldus	1332,24
elektritööd	1273,68
servituut	1105,00
mimesugused remonttööd	875,39
lumekoristus	399,30
liikluskorraldus TLN	312,00
san.tehn. tööd	311,65
lukutööd	216,38
liikmemaks	211,99
niitmine	210,00
lifti audit	66,00
puhastusvahendid	28,81
Kokku	17079,25

KÜ Liivalaia 3 tegevust juhib juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	51 913	40 750	2
Nõuded ja ettemaksed	53 496	45 393	3
Kokku käibevarad	105 409	86 143	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	29 690	40 675	3
Kokku põhivarad	29 690	40 675	
Kokku varad	135 099	126 818	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 156	13 000	4
Võlad ja ettemaksed	11 269	2 247	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	38 176	33 771	6
Kokku lühiajalised kohustised	61 601	49 018	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	29 690	40 675	4
Kokku pikaajalised kohustised	29 690	40 675	
Kokku kohustised	91 291	89 693	
Netovara			
Reservkapital	1 860	1 860	
Aruandeaasta tulem	41 948	35 265	
Kokku netovara	43 808	37 125	
Kokku kohustised ja netovara	135 099	126 818	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 486	17 429	7
Muud tulud	44 635	36 731	
Kokku tulud	71 121	54 160	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 322	-7 393	6
Mitmesugused tegevuskulud	-8 959	-6 960	8
Tööjõukulud	-2 896	-2 896	9
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-29 177	-17 250	
Põhitegevuse tulem	41 944	36 910	
Intressitulud	1 325	0	4
Intressikulud	-1 321	-1 645	4
Aruandeaasta tulem	41 948	35 265	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	41 944	36 910	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 947	2 561	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 022	-695	5
Laekunud intressid	1 325	0	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-30 860	19 950	6
Muud rahavood põhitegevusest	0	-40 155	6
Kokku rahavood põhitegevusest	12 484	18 571	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	11 829	11 505	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 829	11 505	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 829	-11 505	4
Makstud intressid	-1 321	-1 645	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 150	-13 150	
Kokku rahavood	11 163	16 926	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 750	23 824	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 163	16 926	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	51 913	40 750	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 860	40 155	42 015
Aruandeaasta tulem		35 265	35 265
Muud muutused netovaras		-40 155	-40 155
31.12.2020	1 860	35 265	37 125
Aruandeaasta tulem		41 948	41 948
Muud muutused netovaras		-35 265	-35 265
31.12.2021	1 860	41 948	43 808

eelmiste aastate akumuleeritud tulem 35265 eurot kantud remondifondi

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse ja EFS-i kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2021-31.12.2021 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud isikuteks on KÜ liikmed, juhatus ja revisjonikomisjon. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudena. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto Swedbank	51 913	40 750
Kokku raha	51 913	40 750

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 663	7 663	
Ostjatelt laekumata arved	7 663	7 663	
Nõuded seotud osapoolte vastu	33 676	33 676	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	
Laenunõuded	41 846	12 156	29 690
Kokku nõuded ja ettemaksed	83 186	53 496	29 690

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	29 308	29 308	
Ostjatelt laekumata arved	29 308	29 308	
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 084	3 084	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	
Laenunõuded	53 675	13 000	40 675
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 068	45 393	40 675

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	41 846	12 156	29 690		2,7%	EUR	30.04.2025
Pikaajalised laenud kokku	41 846	12 156	29 690				
Laenukohustised kokku	41 846	12 156	29 690				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	53 675	13 000	40 675		2,7%	EUR	30.04.2025
Pikaajalised laenud kokku	53 675	13 000	40 675				
Laenukohustised kokku	53 675	13 000	40 675				

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	78	125
Tallinna Vesi AS	142	131
Utilitas Tallinn AS	3 270	1 568
220 Energia AS	415	91
Olemar OÜ	599	-466
Rahandusministeerium	552	552
Telia Eesti AS	8	0
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	53	31
Ühisteenused	48	24
Tallinna Elekter OÜ	1 332	0
Dambis Eesti OÜ	4 457	0
Kokku võlad tarnijatele	10 954	2 056

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 821	40 493	20 543	33 771
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 821	40 493	20 543	33 771
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 821	40 493	20 543	33 771
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	33 771	34 634	30 229	38 176
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 771	34 634	30 229	38 176
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 771	34 634	30 229	38 176

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 072	5 592
Koristus	2 826	2 676
Viivised	28	34
Muud tulud	239	83
Ümardamine	0	2
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 079	7 151
Laenu intress	0	1 649
Kindlustus	242	242
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 486	17 429

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	2 754	1 807
Elektrienergia	2 754	1 807
Haldusteenus	6 062	5 125
Liikmemaksud	0	0
Panga teenustasu	32	28
Muud kulud	111	0
Kom. teenuste vahe	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 959	6 960

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 164	2 164
Sotsiaalmaksud	732	732
Kokku tööjõukulud	2 896	2 896
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	20
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Liivalaia 3-1	548 EUR
Liivalaia 3-2	604 EUR
Liivalaia 3-3	993 EUR
Liivalaia 3-4	2112 EUR
Liivalaia 3-5	1092 EUR
Liivalaia 3-6	651 EUR
Liivalaia 3-7	1203 EUR
Liivalaia 3-8	1563 EUR
Liivalaia 3-9	2132 EUR
Liivalaia 3-10	1204 EUR
Liivalaia 3-11	460 EUR
Liivalaia 3-12	708 EUR
Liivalaia 3-13	1426 EUR
Liivalaia 3-14	2417 EUR
Liivalaia 3-15	780 EUR
Liivalaia 3-16	1145 EUR
Liivalaia 3-17	1386 EUR
Liivalaia 3-18	1770 EUR
Liivalaia 3-19	987 EUR
Liivalaia 3-20	513 EUR
Liivalaia 3-21	1102 EUR
Liivalaia 3-22	561 EUR
Liivalaia 3-M1	440 EUR
Liivalaia 3-M2	480 EUR
Kokku:	26277 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2022

Tallinn, Liivalaia tn 3 korteriühistu (registrikood: 80013651) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MÄRT KÕLLI	Juhatuse liige	23.09.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	raamatupidaja@olemar.ee