

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Asunduse tn 3 korteriühistu

registrikood: 80018770

telefon: +372 5587714, +372 53400210, +372 56462469, +372 5174955

e-posti aadress: info@khabi.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Liikmetele vahendatud teenused	14
Lisa 17 Tegevusaruanne vene keeles	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ Asunduse tn 3 alustas tegevust 01.02.1997.aastal. Korteriühistu liikmeteks on 60 korteriomnikku.

Korteriühistu tööd korraldab ja organiseerib juhatus. 2020. aastal on juhatuse koosolekuid toimunud 8 korda. Igapäevase töö korraldab majahaldur. Korteriühistu raamatupidamist korraldab raamatupidaja vastavalt sõlmitud lepingule ja kinnitatud raamatupidamise sise-eeskirjadele. Korteriühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulude ja kulude aruandes ning nende lisades.

Korteriühisüri võlgnevus seisuga 31.12.2021 moodustas 926 eurot.

Remondifondi arvestati korteriomnikelt 21 570 eurot.

2021. aastal remondifondi kasutamine:

- Aruandeaasta tulemi katmine 4 065,51
- Reservikapital 3 225,00
- Fassadi renoveerimine 2 335,00
- Akende pesu 234,00
- Omanikujärelevalve 1 680,00
- Laenu lepingutasu 1 539,90

Seisuga 31.12.2021 on remondifondis 46 323 eurot.

2020. aasta plaani ja aruandeaasta tulemuste võrdlus:

Põhikonto	Plaan	Tulu	Kulu	Jääk (+ kasutamata / - ülekulu)
Hooldus	16 350	16 553	16 464	93
Haldus	-	-	-	-
Heakord	-	-	-	-

Aruandeaasta tulud olid 22 309 eurot ja kulud 22 220 eurot. 2021.aasta tulem oli 93 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	53 143	37 700	2
Nõuded ja ettemaksed	34 398	6 768	3
Kokku käibevarad	87 541	44 468	
Kokku varad	87 541	44 468	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	22 158	0	4
Võlad ja ettemaksed	12 781	7 740	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	46 323	37 833	9
Kokku lühiajalised kohustised	81 262	45 573	
Kokku kohustised	81 262	45 573	
Netovara			
Reservkapital	6 186	2 961	
Aruandeaasta tulem	93	-4 066	
Kokku netovara	6 279	-1 105	
Kokku kohustised ja netovara	87 541	44 468	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 139	17 913	10
Muud tulud	170	4	11
Kokku tulud	22 309	17 917	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 789	-3 388	12
Mitmesugused tegevuskulud	-10 879	-7 444	13
Tööjõukulud	-5 552	-11 151	14
Kokku kulud	-22 220	-21 983	
Põhitegevuse tulem	89	-4 066	
Muud finantstulud ja -kulud	4	0	
Aruandeaasta tulem	93	-4 066	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	89	-4 066	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-27 630	-148	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	35 689	1 695	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 291	0	
Muud rahavood põhitegevusest	0	13 395	
Kokku rahavood põhitegevusest	15 439	10 876	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	0	
Kokku rahavood	15 443	10 876	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 700	26 824	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 443	10 876	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	53 143	37 700	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 961	2 095	5 056
Aruandeaasta tulem		-4 066	-4 066
Muutused reservides	0	-2 095	-2 095
31.12.2020	2 961	-4 066	-1 105
Aruandeaasta tulem		93	93
Muutused reservides	3 225	4 066	7 291
31.12.2021	6 186	93	6 279

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Asunduse tn 3 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Korteriühistu Tallinn, Asunduse tn 3 on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähendina kajastatakse bilansis arvelduskonto jääk.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest.

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus-, heakorra- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud,

kui aruande koostamisel nõuded ette näevad.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmetelt kogutud

tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	53 143	37 700
Kokku raha	53 143	37 700

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Laenunõuded	22 158	22 158
Ettemaksed	11 314	11 314
Tulevaste perioodide kulud	11 314	11 314
Muud makstud ettemaksed	0	0
Nõuded liikmete vastu	926	926
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 398	34 398
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Laenunõuded	0	0
Ettemaksed	5 780	5 780
Tulevaste perioodide kulud	5 752	5 752
Muud makstud ettemaksed	28	28
Nõuded liikmete vastu	988	988
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 768	6 768

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							
Investeeringislaen	22 158	22 158			2,50%	EUR	31.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	22 158	22 158					
Laenukohustised kokku	22 158	22 158					
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	0	0			-	EUR	-
Muud laenukohustised							
Muud laenukohustised kokku	0	0					
Laenukohustised kokku	0	0					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 556	12 556	6
Võlad töövõtjatele	82	82	7
Maksuvõlad	5	5	
Muud võlad	23	23	
Muud viitvõlad	23	23	
Saadud ettemaksed	115	115	
Muud saadud ettemaksed	115	115	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 781	12 781	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 296	5 296	6
Võlad töövõtjatele	351	351	7
Maksuvõlad	1 583	1 583	
Muud võlad	0	0	
Muud viitvõlad	0	0	
Saadud ettemaksed	510	510	
Muud saadud ettemaksed	510	510	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 740	7 740	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Utilitas Tallinna AS	9 642	4 303
Tallinna Vesi AS	559	588
Eesti Gaas AS	198	111
Eesti Energia AS	128	45
Eesti Keskkonnateenused	193	213
Parkit	20	20
Tallinna Linnakantselei	0	16
Bonham OÜ	22	0
Mooring OÜ	168	0
KH Abi OÜ	576	0
Sation OÜ	90	0
ATLN Group OÜ	960	0
Kokku võlad tarnijatele	12 556	5 296

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	82	0
Puhkusetasude kohustis	0	351
Kokku võlad töövõtjatele	82	351

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	154
Sotsiaalmaks	0	1 419
Töötuskindlustusmaksed	5	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5	1 583

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	24 438	16 783	0	-3 388	37 833
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 438	16 783	0	-3 388	37 833
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 438	16 783	0	-3 388	37 833
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	37 833	21 570	-7 291	-5 789	46 323
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	37 833	21 570	-7 291	-5 789	46 323
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	37 833	21 570	-7 291	-5 789	46 323

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 350	14 525
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 789	3 388
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 139	17 913

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	20	0
Muud	150	4
Kokku muud tulud	170	4

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	-5 789	-3 388
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 789	-3 388

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	0	-76
Mitmesugused bürookulud	-64	-144
Kindlustus	0	-517
Halduskulud	-6 240	-6 253
Hoolduskuldu	-2 517	-278
Korrashoid	0	-154
Sidekulud	0	-26
Enam esitatud arveid elektrienergia eest	0	1
Enam esitatud arveid vee eest	0	3
Riigilõiv	-500	0
Kohalikud maksud	-40	0
Raamatupidamisteenused	-1 518	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 879	-7 444

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-4 975	-8 222
Sotsiaalmaksud	-929	-2 929
Puhkuse reservi mõju	352	0
Kokku tööjõukulud	-5 552	-11 151
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	60
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	926	988
Kokku nõuded ja ettemaksed	926	988
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	46 439	38 343
Kokku võlad ja ettemaksed	46 439	38 343

Lisa 16 Liikmetele vahendatud teenused

Nimetus	Algjääk	Tulud	Kulud	Lõppjääk
Kindlustus	0	476	-476	0
Vesi, kanalisatsioon	0	6 586	-6 586	0
Soojusenergia	0	33 446	-33 446	0
Üldelekter	0	436	-436	0
Gaas	0	1 119	-1 119	0
Prügivedu	0	2 302	-2 302	0
Kokku	0	44 365	-44 365	0

Отчет о деятельности

KÜ Asunduse tn 3 основано 01.02.1997. В членах квартирного товарищества состоит 60 владельцев квартир.

Работу товарищества организует правление. Собрания правления проводились 8 раз. Бухгалтерию товарищества ведет бухгалтер в соответствии утвержденными внутренними правилами бухгалтерского учета. Договор на управление домом заключен с управляющим. Экономическое состояние товарищества отражено в балансе, отчете о доходах и расходах и приложениях к ним.

Задолженность по квартплате по состоянию на 31.12.2021 составила 926 евро.

В 2021 году начислено ремонтного фонда 21 570.

В 2021 году со счета ремонтного фонда было оплачено:

- Покрытие убытков прошлых лет 4 065,51
- Резервный капитал 3 225,00
- Проект фасада 2 335,00
- Мойка окон 234,00
- Строительный надзор 1 680,00
- Заключение кредитного договора 1 539,90

По состоянию на 31.12.2021 в ремонтном фонде 46 323 евро.

Сравнение плана и результатов предыдущего года:

статья	план	доход	расход	остаток (+ не использ./ - перерасход)
Обслуживание	16 350	16 553	16 464	93
Управление	-	-	-	-
Уборка	-	-	-	-

Доход по основной деятельности за расчетный период составил 22 309 евро и расход 22 220 евро. Выручка в 2021 году составила 93 евро.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt nr 1	1630 EUR
Krt nr 2	1254 EUR
Krt nr 3	1151 EUR
Krt nr 4	1254 EUR
Krt nr 5	1276 EUR
Krt nr 6	1598 EUR
Krt nr 7	1469 EUR
Krt nr 8	1381 EUR
Krt nr 9	1570 EUR
Krt nr 10	1350 EUR
Krt nr 11	1347 EUR
Krt nr 12	1249 EUR
Krt nr 13	1294 EUR
Krt nr 14	1670 EUR
Krt nr 15	1481 EUR
Krt nr 16	1115 EUR
Krt nr 17	1342 EUR
Krt nr 18	1569 EUR
Krt nr 19	1312 EUR
Krt nr 20	1267 EUR
Krt nr 21	1261 EUR
Krt nr 22	1121 EUR
Krt nr 23	1124 EUR
Krt nr 24	1271 EUR
Krt nr 25	1360 EUR
Krt nr 26	1509 EUR
Krt nr 27	1262 EUR
Krt nr 28	1313 EUR
Krt nr 29	1365 EUR
Krt nr 30	1608 EUR
Krt nr 31	1258 EUR
Krt nr 32	1360 EUR
Krt nr 33	1151 EUR
Krt nr 34	1577 EUR
Krt nr 35	1391 EUR
Krt nr 36	1291 EUR
Krt nr 37	1136 EUR
Krt nr 38	1658 EUR
Krt nr 39	1273 EUR
Krt nr 40	1591 EUR
Krt nr 41	1143 EUR
Krt nr 42	1632 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt nr 43	1113 EUR
Krt nr 44	1099 EUR
Krt nr 45	1413 EUR
Krt nr 46	1896 EUR
Krt nr 47	1186 EUR
Krt nr 48	1288 EUR
Krt nr 49	1546 EUR
Krt nr 50	1565 EUR
Krt nr 51	1353 EUR
Krt nr 52	1154 EUR
Krt nr 53	1713 EUR
Krt nr 54	1627 EUR
Krt nr 55	1216 EUR
Krt nr 56	1503 EUR
Krt nr 57	1185 EUR
Krt nr 58	1571 EUR
Krt nr 59	1518 EUR
Krt nr 60	1359 EUR
Kokku:	82539 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.08.2022

Tallinn, Asunduse tn 3 korteriühistu (registrikood: 80018770) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES VAARPUU	Juhatuse liige	30.08.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5587714
Mobiiltelefon	+372 53400210
Mobiiltelefon	+372 56462469
Mobiiltelefon	+372 5174955
E-posti aadress	info@khabi.ee