

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Vase tn 3 korteriühistu

registrikood: 80057681

e-posti aadress: vase3_juhatus@googlegroups.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Tegevusaruanne vene keeles	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vase tn 3 moodustati novembris 1998.a. Korteriühistu liikmeteks on 36 korteriomaniikku.

Ühistu tööd korraldab ja organiseerib juhatus. Juhatuse koosolekuid on toimunud 2 korda. Haldusteenuse osutamiseks sõlmitud leping KH Abi OÜ-ga. Ühistu raamatupidamist korraldab Eurorama OÜ vastavalt sõlmitud lepingule ja kinnitatud raamatupidamise sise-eeskirjadele. Ühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulemiaruanDES ning nende lisades.

Korteriühistu ületähtaja võlgnevus seisuga 31.12.2021 moodustas 1720,66 eurot. Sealhulgas võlgnevus rohkem kui 300 eurot oli ühel korteriomaniikul, üldsummas 326,01 eurot.

Remondifondi arvestati korteriomaniikelt 35 345 eurot. Arvestati parkimistasud 925 eurot . Laenude katmiseks kulus 29 039 (sh intressid 7 330 eurot).

Remondifondi kulud 2021 aastal:		Parklafondi kulud 2021 aastal:	
Laenu tagastamine (põhiosa+intress)	29 039		0
Muud remonditööd	2 617		0
Kokku:	31 656	Kokku:	0

Remondifondis 31.12.2021 seisuga on 8217 eurot. Parkimistasu fondis 909 eurot.

Käesoleval momendil on kolm toimivat laenulepingut: 30.08.2029 lõppev intressiga 2,5%, 30.09.2024 lõppev intressiga 5,932% ja 28.02.2034 lõppev intressiga 2,4%. Kokku põhilaenu võlg pangale 31.12.2021 seisuga on 283 750 eurot. Sellest tuleb 2022.aastal tasuda 22 000 eurot ja intress vastavalt graafikule.

2020. aasta plaani ja aruandeaasta tulemuste võrdlus:

Põhikonto	Plaan	Tulu	Kulu	Jääk (+kasutamata/ -ülekulu
Hooldus	959	959	1272	- 313
Heakord	4748	4748	5454	- 706
Haldus	4948	4948	5129	-181

Hoolduse,heakorra, haldus ülekulu summas 1200 eurot, on osaliselt kaetud muude tulude arvelt.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 38 171 eurot, tegevuse kulud moodustasid 37 735 eurot.

2021. aasta kahjum oli 436 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 659	8 645	2.
Nõuded ja ettemaksed	28 789	24 033	3.
Kokku käibevarad	41 448	32 678	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	261 750	285 459	3.
Kokku põhivarad	261 750	285 459	
Kokku varad	303 198	318 137	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	22 000	20 000	4.
Võlad ja ettemaksed	5 910	3 318	5.
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 126	4 512	7.
Kokku lühiajalised kohustised	37 036	27 830	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	261 750	285 459	
Kokku pikaajalised kohustised	261 750	285 459	
Kokku kohustised	298 786	313 289	
Netovara			
Reservkapital	5 909	5 909	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 061	-404	
Aruandeaasta tulem	-436	-657	
Kokku netovara	4 412	4 848	
Kokku kohustised ja netovara	303 198	318 137	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	50 191	46 841	8.
Annetused ja toetused	0	4 430	
Muud tulud	764	1 376	9.
Kokku tulud	50 955	52 647	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 656	-28 110	10.
Jagatud annetused ja toetused	0	-4 430	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 391	-7 145	11.
Tööjõukulud	-4 014	-4 460	12.
Kokku kulud	-44 061	-44 145	
Põhitegevuse tulem	6 894	8 502	
Intressikulud	-7 330	-7 911	13.
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1 248	
Aruandeaasta tulem	-436	-657	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 894	8 502
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 756	20 686
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	30 915	-17 391
Kokku rahavood põhitegevusest	33 053	11 797
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	-1 248
Saadud laenude tagasimaksed	-21 709	-21 131
Makstud intressid	-7 330	-7 911
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-29 039	-30 290
Kokku rahavood	4 014	-18 493
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 645	27 138
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 014	-18 493
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 659	8 645

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 909	-404	5 505
Aruandeaasta tulem		-657	-657
31.12.2020	5 909	-1 061	4 848
Aruandeaasta tulem		-436	-436
31.12.2021	5 909	-1 497	4 412

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vase 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 Toimikonna juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude arvestuskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihttarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna selles perioodis, kus leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena. Intresstulu kajastatakse otsemeetodil.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu maksud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	12 659	8 645
Kokku raha	12 659	8 645

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 789	6 789	0	0
Ostjatelt laekumata arved	6 789	6 789	0	0
Laenunõuded	283 750	22 000	95 000	166 750
Kokku nõuded ja ettemaksed	290 539	28 789	95 000	166 750
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 910	3 910	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 910	3 910	0	0
Laenunõuded	305 459	20 000	35 869	249 590
Ettemaksed	123	123		
Tulevaste perioodide kulud	123	123		
Kokku nõuded ja ettemaksed	309 492	24 033	35 869	249 590

Korteriüüri võla seisuga 31.12.2021.a. on 1297 eurot.

Nõuded kommunaalteenuste osas on 5492 eurot.

Kokku on 6789 eurot.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Leping 09-069857-JI	26 487	3 090	15 500	7 897
Leping 09-087124-JI	2 603	850	1 753	0
Leping 19-028155-JI	254 660	18 060	77 747	158 853
Pikaajalised laenud kokku	283 750	22 000	95 000	166 750
Laenukohustised kokku	283 750	22 000	95 000	166 750

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Leping 09-069857-JI	29 578	3 000	10 489	16 089
Leping 09-087124-JI	3 449	800	2 649	0
Leping 19-028155-JI	272 432	16 200	22 731	233 501
Pikaajalised laenud kokku	305 459	20 000	35 869	249 590
Laenukohustised kokku	305 459	20 000	35 869	249 590

Leping nr.09-069857-JI intressimäär on 2,5% ja tähtaeg on 30.08.2029.a.

Leping nr. 09-087124-JI intressimäär on 5,932% ja tähtaeg on 30.09.2024.a.

Leping nr.19-028155-JI intressimäär on 2,4% ja tähtaeg on 28.02.2034.a

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 434	5 434
Võlad töövõtjatele	193	193
Maksuvõlad	142	142
Muud võlad	141	141
Kokku võlad ja ettemaksed	5 910	5 910
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 842	2 842
Võlad töövõtjatele	193	193
Maksuvõlad	142	142
Muud võlad	141	141
Kokku võlad ja ettemaksed	3 318	3 318

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Edasmüüdavad kommunaalteenused	5 910	3 035
Kokku võlad tarnijatele	5 910	3 035

2021.a.võlad tarnijatele 5440 eurot,
Maksuvõlad 283 eurot,
Võlad töötajatele-192 eurot,
KÜ Raua 26 ettemaks 5 eurot.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	25 989	35 345	-21 131	-35 674	4 529
Parkla fond	-5 045	5 375	0	-347	-17
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 944	40 720	-21 131	-36 021	4 512
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 944	40 720	-21 131	-36 021	4 512

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	4 529	35 345	-31 656	-31 656	8 218
Parkla fond	-17	925	0	0	908
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 512	36 270	-31 656	-31 656	9 126
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 512	36 270	-31 656	-31 656	9 126

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus,hooldus, heakord tulud	10 655	10 325
Elamu kindlustus	550	495
Sihtotstarbelised tasud		
Remondi tööd	31 656	28 110
Laenu intress	7 330	7 911
Kokku liikmetelt saadud tasud	50 191	46 841

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Elisa AS	200	177
STV AS	22	19
Ergo kindlustus hüvitis	0	1 180
Kohtutäitur.J.Srdlinskaja	542	0
Kokku muud tulud	764	1 376

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	-31 656	-28 110
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 656	-28 110

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Jooksev remont, hoolduskulud	1 272	1 132
Heakorrastamine	1 440	633
Raamatupidamisega seotud kulud	840	840
Pangateenuste kulu	35	32
Maja kindlustus	550	495
Muud kulud	354	113
Halduri teenused	3 900	3 900
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 391	7 145

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 000	3 333
Sotsiaalmaksud	1 014	1 127
Puhkusetasu kohustuse mõju	0	0
Kokku tööjõukulud	4 014	4 460
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	7 330	7 911
Kokku intressikulud	7 330	7 911

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36

Отчет о деятельности

KÜ Vase tn 3 основано в 1998 году. В членах квартирного товарищества состоит 36 владельцев квартир.

Работу товарищества организует правление. Собрания правления проводились 2 раза. Услугу управления товариществом предоставляет КН Abi OÜ. Бухгалтерию товарищества ведет в соответствии с утвержденными внутренними правилами бухгалтерского учета Eurogama OÜ. 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 1720,66 евро. В том числе задолженность более 300 евро в одной квартире на сумму 326,01 евро.

В 2021 году начислено ремонтного фонда 35 345 евро. Начислено платы за парковку 925 евро. На покрытие кредита израсходовано 29 039 евро (включая интресс 7 330 евро).

Расходы ремонтного фонда в 2021 году:
 Возврат кредита втч интрес29 043
 Другие работы2 617
 Итого: 31 656

Расходы фонда парковки в 2021 году:

По состоянию на 31.12.2021 в ремонтном фонде 8217 евро. В фонде парковки 909 евро.

На данный момент три действующих договора кредита: заканчивающийся 30.08.2029, с интрессом 2,5 %, 30.09.2024 с интрессом 5,932 % и 28.02.2034 с интрессом 2,4 %. Всего задолженность по кредиту по состоянию на 31.12.2021г 283 750 евро. В 2022 году предстоит выплатить 22 000 евро, а также интресс, согласно графику платежей.

Сравнение плана и результатов предыдущего года:

статья	план	доход	расход	остаток (+ не использ./ - перерасход)
Обслуживание	959	959	1 272	- 313
Уборка	4 748	4 748	5 454	- 706
Управление	4 948	4 948	5 129	-181

Перерасход по обслуживанию и уборке в сумме 1 200 евро частично покрывается за счет других доходов.

Доход по основной деятельности за расчетный период составил 38 171 евро и расход 37 735 евро.

Перерасход в 2021 году составил 436 евро.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	1790 EUR
2.	1667 EUR
3.	2021 EUR
4.	1926 EUR
5.	1751 EUR
6.	1963 EUR
7.	2515 EUR
8.	2038 EUR
9.	1903 EUR
10.	2381 EUR
11.	2375 EUR
12.	1797 EUR
13.	1920 EUR
14.	2106 EUR
15.	2122 EUR
16.	1919 EUR
17.	1862 EUR
18.	1876 EUR
19.	1694 EUR
20.	1768 EUR
21.	1767 EUR
22.	1929 EUR
23.	1771 EUR
24.	2409 EUR
25.	1299 EUR
26.	1675 EUR
27.	1738 EUR
28.	1921 EUR
29.	2825 EUR
30.	1746 EUR
31.	1927 EUR
32.	1907 EUR
33.	2175 EUR
34.	2020 EUR
35.	1721 EUR
36.	1898 EUR
Kokku:	70122 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.08.2022

Tallinn, Vase tn 3 korteriühistu (registrikood: 80057681) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERIKA LAANSALU	Juhatuse liige	05.08.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	vase3_juhatus@googlegroups.com