

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Liivamäe tn 3 korteriühistu

registrikood: 80071474

telefon: +372 5270672

e-posti aadress: liivamae3ku@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Liivamäe tn 3 korteriühistus on 72 korterit ja tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline.

Elamu haldamist teostab haldusfirma, kes tellib kooskõlastatult Juhatuse liikmega vajalikud tööd ja teenused. Remondifondi arvelt teostati 2021 aastal töid summas 2477 eurot, Teostati tavapäraseid hooldustöid ja kommunaalteenuste vahendamist korteriomanikele. Juhatuse liikmele töötasu ei makstud.

Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise 2021 aastaaruanne seisuga 31.12.2020 bilansimahuga 199449 eurot ja kasumiga 0 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 379	11 957	2
Nõuded ja ettemaksed	17 895	13 961	3
Kokku käibevarad	34 274	25 918	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	165 175	186 400	3
Kokku põhivarad	165 175	186 400	
Kokku varad	199 449	212 318	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 379	18 620	5
Võlad ja ettemaksed	13 825	7 321	6
Kokku lühiajalised kohustised	32 204	25 941	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	161 737	180 869	5
Kokku pikaajalised kohustised	161 737	180 869	
Kokku kohustised	193 941	206 810	
Netovara			
Reservkapital	5 508	5 508	
Kokku netovara	5 508	5 508	
Kokku kohustised ja netovara	199 449	212 318	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 991	18 170	8
Muud tulud	128	1 368	9
Kokku tulud	20 119	19 538	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 477	-2 728	10
Mitmesugused tegevuskulud	-17 642	-16 810	11
Kokku kulud	-20 119	-19 538	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17 291	21 867	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 504	-128	
Kokku rahavood põhitegevusest	23 795	21 739	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-19 373	-18 801	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 373	-18 801	
Kokku rahavood	4 422	2 938	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 957	9 019	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 422	2 938	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 379	11 957	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2019	5 508	5 508
31.12.2020	5 508	5 508
31.12.2021	5 508	5 508

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Liivimäe 3 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti 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.

Nõuded ja ettemaksed

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

Tulud

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 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha pangas	16 379	11 957
Kokku raha	16 379	11 957

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	17 558	17 558		
Ostjatelt laekumata arved	17 558	17 558		
Muud nõuded	337	337		
Viitlaekumised	337	337		
Remondifondi nõuded	2 562		2 562	
Hooldustasude nõuded	8 716		8 716	
Nõuded oman. laenuosas	153 897		90 000	63 897
Kokku nõuded ja ettemaksed	183 070	17 895	101 278	63 897

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 932	11 932		
Ostjatelt laekumata arved	11 932	11 932		
Muud nõuded	2 029	2 029		
Viitlaekumised	2 029	2 029		
Remondifondi nõuded	7 555		7 555	
Hooldustasude nõuded	5 575		5 575	
Nõuded omanikele laenu osas	173 270		108 001	65 269
Kokku nõuded ja ettemaksed	200 361	13 961	121 131	65 269

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	17 558	11 932
Kokku nõuded ostjate vastu	17 558	11 932

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank1	2 538	2 538			4,01	eur	30,09,2022
Swedbank2	3 127	3 127			1,87	eur	30,10,2022
Swedbank3	174 451	12 714	107 148	54 589	2,8	eur	30,09,2033
Pikaajalised laenud kokku	180 116	18 379	107 148	54 589			
Laenukohustised kokku	180 116	18 379	107 148	54 589			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank1	5 473	2 468	3 005		3,98	eur	30,09,22
Swedbank2	7 226	3 792	3 434		1,88	eur	30,10,22
Swedbank3	186 790	12 360	60 001	114 429	2,8	eur	30,09,33
Pikaajalised laenud kokku	199 489	18 620	66 440	114 429			
Laenukohustised kokku	199 489	18 620	66 440	114 429			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 463	13 463
Saadud ettemaksed	362	362
Muud saadud ettemaksed	362	362
Kokku võlad ja ettemaksed	13 825	13 825

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 321	7 321
Kokku võlad ja ettemaksed	7 321	7 321

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Võlad hankijatele	13 463	7 321
Kokku võlad tarnijatele	13 463	7 321

Koik volad on makstud jaanuarikuus 2022.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 373	14 373
Ulekasutatud hooldus	3 141	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 202	7 199
jargmise perioodi kulud	-4 725	-3 402
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 991	18 170

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitsed	128	168
Muud	0	1 200
Kokku muud tulud	128	1 368

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	2 477	2 728
Tulevaste perioodide kulud	0	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 477	2 728

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud	17 642	16 810
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 642	16 810

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	69	69
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand1	1692 EUR
korteriomand2	857 EUR
korteriomand3	1153 EUR
korteriomand4	1673 EUR
korteriomand5	1733 EUR
korteriomand6	1144 EUR
korteriomand7	1343 EUR
korteriomand8	1777 EUR
korteriomand9	1577 EUR
korteriomand10	958 EUR
korteriomand11	1574 EUR
korteriomand12	1758 EUR
korteriomand13	1943 EUR
korteriomand14	927 EUR
korteriomand15	1206 EUR
korteriomand16	1873 EUR
korteriomand17	1576 EUR
korteriomand18	873 EUR
korteriomand19	1199 EUR
korteriomand20	1487 EUR
korteriomand21	1619 EUR
korteriomand22	967 EUR
korteriomand23	1306 EUR
korteriomand24	1572 EUR
korteriomand25	1782 EUR
korteriomand26	831 EUR
korteriomand27	1190 EUR
korteriomand28	1821 EUR
korteriomand29	1797 EUR
korteriomand30	1095 EUR
korteriomand31	1472 EUR
korteriomand32	1654 EUR
korteriomand33	1628 EUR
korteriomand34	884 EUR
korteriomand35	1511 EUR
korteriomand36	1722 EUR
korteriomand37	1904 EUR
korteriomand38	1315 EUR
korteriomand39	1360 EUR
korteriomand40	2077 EUR
korteriomand41	1749 EUR
korteriomand42	940 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand43	1360 EUR
korteriomand44	1473 EUR
korteriomand45	1555 EUR
korteriomand46	884 EUR
korteriomand47	1756 EUR
korteriomand48	1639 EUR
korteriomand49	1573 EUR
korteriomand50	929 EUR
korteriomand51	1201 EUR
korteriomand52	1852 EUR
korteriomand53	1488 EUR
korteriomand54	1318 EUR
korteriomand55	1295 EUR
korteriomand56	1526 EUR
korteriomand57	1517 EUR
korteriomand58	1108 EUR
korteriomand59	1283 EUR
korteriomand60	1711 EUR
korteriomand61	1907 EUR
korteriomand62	1053 EUR
korteriomand63	1401 EUR
korteriomand64	1747 EUR
korteriomand65	1942 EUR
korteriomand66	999 EUR
korteriomand67	1255 EUR
korteriomand68	1672 EUR
korteriomand69	1453 EUR
korteriomand70	941 EUR
korteriomand71	1517 EUR
korteriomand72	1611 EUR
Kokku:	109967 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2022

Tallinn, Liivamäe tn 3 korteriühistu (registrikood: 80071474) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILDAR JARMAKOV	Juhatuse liige	21.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5270672
E-posti aadress	liivamae3ku@gmail.com