

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Aiandi tn 3 korteriühistu

registrikood: 80308108

telefon: +372 53332111, +372 53477701, +372 56641913

e-posti aadress: aiandi3juhatus@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tallinn, Mustamäe linnaosa, Aiandi tn 3 korteriühistu, täiendav nimi Korteriühistu Aiandi 3 Tallinn, moodustati 2010. aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Aiandi tn 3 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 3-liikmeline juhatus. Korteriühistut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldab ühistuga sõlmitud halduslepingu alusel OÜ CityHaldus.

Kahe juhatuse liikme tööd tasustati. Juhatus liikmete tasu oli kokku 6570.12 eurot, millele lisandus sotsiaalmaks summas 2168.14 eurot. Lisaks maksti töötasu revidendile summas 865.00 eurot, millele lisandus sotsiaalmaks summas 285.47 eurot ja töötuskindlustusmaks 6.92 eurot.

2023. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	588 409	602 562	2
Nõuded ja ettemaksed	134 299	128 027	3
Kokku käibevarad	722 708	730 589	
Kokku varad	722 708	730 589	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	24 067	25 187	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	675 709	683 985	
Kokku lühiajalised kohustised	699 776	709 172	
Kokku kohustised	699 776	709 172	
Netovara			
Reservkapital	18 535	18 535	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 882	374	
Aruandeaasta tulem	1 515	2 508	
Kokku netovara	22 932	21 417	
Kokku kohustised ja netovara	722 708	730 589	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	73 870	100 107	7
Muud tulud	561	2 779	8
Kokku tulud	74 431	102 886	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 028	-33 957	9
Mitmesugused tegevuskulud	-31 648	-20 623	10
Tööjõukulud	-9 896	-43 885	11
Muud kulud	-404	-1 942	
Kokku kulud	-72 976	-100 407	
Põhitegevuse tulem	1 455	2 479	
Intressitulud	60	29	
Aruandeaasta tulem	1 515	2 508	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 455	2 479
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 272	-111 609
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-9 396	9 672
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	677 569
Kokku rahavood põhitegevusest	-14 213	578 111
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	60	29
Kokku rahavood investeerimistegevusest	60	29
Kokku rahavood	-14 153	578 140
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	602 562	24 422
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 153	578 140
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	588 409	602 562

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	18 535	374	18 909
Aruandeaasta tulem		2 508	2 508
31.12.2021	18 535	2 882	21 417
Aruandeaasta tulem		1 515	1 515
31.12.2022	18 535	4 397	22 932

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 Eesti finantsaruandluse standardi (EFS) kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2022-31.12.2022 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

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.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

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 printsipist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on KÜ liikmed, juhatus ja revisjonikomisjon.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto Swedbank	4 408	13 604
Arvelduskonto SEB pank	13 915	18 930
Arvelduskonto LHV pank	570 086	570 028
Kokku raha	588 409	602 562

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	730	730
Ostjatelt laekumata arved	730	730
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 864	6 864
Muud nõuded	126 705	126 705
Viitlaekumised	126 705	126 705
Kokku nõuded ja ettemaksed	134 299	134 299
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 096	1 096
Ostjatelt laekumata arved	1 096	1 096
Nõuded seotud osapoolte vastu	26 931	26 931
Muud nõuded	100 000	100 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	128 027	128 027

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	273	93
Sotsiaalmaks	455	155
Kohustuslik kogumispension	15	5
Töötuskindlustusmaksed	3	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	746	253

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22 769	22 769
Võlad töövõtjatele	545	545
Maksuvõlad	746	746
Saadud ettemaksed	7	7
Muud saadud ettemaksed	7	7
Kokku võlad ja ettemaksed	24 067	24 067
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24 309	24 309
Võlad töövõtjatele	372	372
Maksuvõlad	253	253
Muud võlad	253	253
Muud viitvõlad	253	253
Kokku võlad ja ettemaksed	25 187	25 187

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Elektrum Eesti OÜ	0	1 256
Tallinna Vesi AS	1 988	753
Utilitas Tallinn AS	15 677	16 988
Tallinna Linnakantselei	311	468
Telia Eesti AS	17	14
Eesti Energia AS	3 874	840
Kone AS	182	182
Advokaadibüroo Keevallik & Partnerid OÜ	0	3 380
Nõrkvoolu Paigalduse OÜ	0	31
Elis Textile Service AS	245	193
Paani Varahalduse OÜ	0	204
CityHaldus OÜ	85	0
Turf Mustamäe OÜ	390	0
Kokku võlad tarnijatele	22 769	24 309

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 699	22 264
Haldustasud	10 871	7 975
Heakorrasasud	15 280	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	28 772	68 028
Kindlustus	2 245	1 840
Kommunaalteenuste vahe	3	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	73 870	100 107

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	268	110
Muud	293	2 669
Kokku muud tulud	561	2 779

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	28 772	14 674
Koolituskulud	0	69
Kindlustus	2 256	1 840
Muud	0	17 374
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	31 028	33 957

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Hooldustasud	7 744	7 486
Haldusteenus	5 532	3 024
Heakord	15 276	7 920
Raamatupidamisteenused	3 096	2 088
Pangateenused	0	98
Riigilõiv	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	31 648	20 623

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	7 435	32 994
Sotsiaalmaksud	2 454	10 891
Töötuskindlustusmaks	7	0
Kokku tööjõukulud	9 896	43 885
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	75
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	33 569	26 931
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 569	26 931

MÜÜDUD	2022
	Teenused
Asutajad ja liikmed	200 715
Kokku müüdnud	200 715

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2022	2021
Arvestatud tasu	7 435	32 994
Juhatuse liikme tasu	6 570	32 639
Revidendi tasu	865	355

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Aiandi 3/1-1	3248 EUR
Aiandi 3/1-2	2079 EUR
Aiandi 3/1-3	4071 EUR
Aiandi 3/1-4	2002 EUR
Aiandi 3/1-5	3136 EUR
Aiandi 3/1-6	2602 EUR
Aiandi 3/1-7	2651 EUR
Aiandi 3/1-8	2922 EUR
Aiandi 3/1-9	2146 EUR
Aiandi 3/1-10	3282 EUR
Aiandi 3/1-11	2108 EUR
Aiandi 3/1-12	3192 EUR
Aiandi 3/2-13	2716 EUR
Aiandi 3/2-14	1988 EUR
Aiandi 3/2-15	2286 EUR
Aiandi 3/2-16	3272 EUR
Aiandi 3/2-17	2848 EUR
Aiandi 3/2-18	2796 EUR
Aiandi 3/2-19	5216 EUR
Aiandi 3/2-20	4697 EUR
Aiandi 3/2-21	4231 EUR
Aiandi 3/3-22	1837 EUR
Aiandi 3/3-23	2366 EUR
Aiandi 3/3-24	2419 EUR
Aiandi 3/3-25	3016 EUR
Aiandi 3/3-26	3716 EUR
Aiandi 3/3-27	1863 EUR
Aiandi 3/3-28	1991 EUR
Aiandi 3/3-29	3832 EUR
Aiandi 3/3-30	1310 EUR
Aiandi 3/3-31	1336 EUR
Aiandi 3/3-32	3304 EUR
Aiandi 3/3-33	1979 EUR
Aiandi 3/3-34	3756 EUR
Aiandi 3/3-35	2168 EUR
Aiandi 3/3-36	1960 EUR
Aiandi 3/3-37	1358 EUR
Aiandi 3/3-38	2353 EUR
Aiandi 3/3-39	1844 EUR
Aiandi 3/3-40	2094 EUR
Aiandi 3/3-41	3437 EUR
Aiandi 3/3-42	1283 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Aiandi 3/3-43	1245 EUR
Aiandi 3/3-44	3178 EUR
Aiandi 3/3-45	1950 EUR
Aiandi 3/3-46	1885 EUR
Aiandi 3/3-47	1966 EUR
Aiandi 3/3-48	2740 EUR
Aiandi 3/3-49	2399 EUR
Aiandi 3/3-50	1534 EUR
Aiandi 3/3-51	2672 EUR
Aiandi 3/3-52	2309 EUR
Aiandi 3/3-53	1835 EUR
Aiandi 3/3-54	2456 EUR
Aiandi 3/3-55	3591 EUR
Aiandi 3/3-56	1410 EUR
Aiandi 3/3-57	1479 EUR
Aiandi 3/3-58	2125 EUR
Aiandi 3/3-59	2005 EUR
Aiandi 3/3-60	1950 EUR
Aiandi 3/3-61	3360 EUR
Aiandi 3/3-62	3080 EUR
Aiandi 3/3-63	4482 EUR
Aiandi 3/3-64	1338 EUR
Aiandi 3/3-65	2690 EUR
Aiandi 3/3-66	3711 EUR
Aiandi 3/4-67	4970 EUR
Aiandi 3/4-68	3476 EUR
Aiandi 3/4-69	2102 EUR
Aiandi 3/4-70	2204 EUR
Aiandi 3/4-71	3862 EUR
Aiandi 3/4-72	2544 EUR
Aiandi 3/4-73	1699 EUR
Aiandi 3/4-74	2864 EUR
Aiandi 3/4-75	2047 EUR
Aiandi 3/4-76	1738 EUR
Aiandi 3/4-77	2952 EUR
Aiandi 3/5-222	156 EUR
Kokku:	200715 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2023

Tallinn, Aiandi tn 3 korteriühistu (registrikood: 80308108) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN AUNAPU	Juhatuse liige	02.06.2023
ANDRES OJAMAA	Juhatuse liige	19.06.2023
LAURI LEPALAN	Juhatuse liige	25.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56641913
Mobiiltelefon	+372 53332111
Mobiiltelefon	+372 53477701
Mobiiltelefon	+372 5094948
E-posti aadress	aiandi3juhatus@gmail.com