

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Aiandi tn 3 korteriühistu

registrikood: 80308108

telefon: +372 5094948, +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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 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 5-liikmeline juhatus. Korteriühistust võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldab ühistuga sõlmitud halduslepingu alusel OÜ Olemar.

2022. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Aruandeperioodil töötas töövõtulepinguga lühikest aega üks töötaja. Kahe juhatuse liikme tööd tasustati. Tööjõukulud kokku 2021. aastal olid 43 885 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	602 562	24 422	2
Nõuded ja ettemaksed	128 027	16 418	3,4
Kokku käibevarad	730 589	40 840	
Kokku varad	730 589	40 840	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	25 187	15 515	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	683 985	6 416	7
Kokku lühiajalised kohustised	709 172	21 931	
Kokku kohustised	709 172	21 931	
Netovara			
Reservkapital	18 535	18 535	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	374	-538	
Aruandeaasta tulem	2 508	912	
Kokku netovara	21 417	18 909	
Kokku kohustised ja netovara	730 589	40 840	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	100 107	68 197	8
Muud tulud	2 779	804	9
Kokku tulud	102 886	69 001	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33 957	-40 033	10
Mitmesugused tegevuskulud	-20 623	-19 888	11
Tööjõukulud	-43 885	-7 975	12
Muud kulud	-1 942	-197	
Kokku kulud	-100 407	-68 093	
Põhitegevuse tulem	2 479	908	
Intressitulud	29	4	
Aruandeaasta tulem	2 508	912	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 479	908	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-111 609	1 488	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 672	2 870	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	677 569	-18 052	
Kokku rahavood põhitegevusest	578 111	-12 786	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	29	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	29	4	
Kokku rahavood	578 140	-12 782	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 422	37 204	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	578 140	-12 782	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	602 562	24 422	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	18 535	-538	17 997
Aruandeaasta tulem		912	912
31.12.2020	18 535	374	18 909
Aruandeaasta tulem		2 508	2 508
31.12.2021	18 535	2 882	21 417

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.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 01.01.2021-31.12.2021 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.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

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 kommunaal maksed 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	13 604	21 825
Arvelduskonto SEB pank	18 930	2 597
Arvelduskonto LHV pank	570 028	0
Kokku raha	602 562	24 422

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	976	976
Ostjatelt laekumata arved	976	976
Nõuded seotud osapoolte vastu	15 442	15 442
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 418	16 418

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	93		46
Sotsiaalmaks	155		155
Kohustuslik kogumispension	5		9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	253	0	210

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 679	14 679
Võlad töövõtjatele	415	415
Maksuvõlad	210	210
Muud võlad	211	211
Muud viitvõlad	211	211
Kokku võlad ja ettemaksed	15 515	15 515

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Elektrum Eesti OÜ	1 256	1 278
Tallinna Vesi AS	753	895
Utilitas Tallinn AS	16 988	7 474
Tallinna Linnakantselei	468	368
Telia Eesti AS	14	10
Eesti Energia AS	840	1 365
Kone AS	182	182
Advokaadibüroo Keevallik & Partnerid OÜ	3 380	1 837
Aulex Lukud OÜ	0	21
Nõrkvoolu Paigalduse OÜ	31	31
Priore Advokaadibüroo OÜ	0	1 218
Elis Textile Service AS	193	0
Paani Varahalduse OÜ	204	0
Kokku võlad tarnijatele	24 309	14 679

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 468	20 141	-38 193	6 416
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 468	20 141	-38 193	6 416
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 416	745 597	-68 028	683 985
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 416	745 597	-68 028	683 985

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 264	20 189
Haldustasud	7 975	7 975
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	68 028	38 193
Kindlustus	1 840	1 840
Kokku liikmetelt saadud tasud	100 107	68 197

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	110	124
Kommunaalteenuste vahe	0	2
Muud	2 669	678
Kokku muud tulud	2 779	804

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	14 674	4 101
Koolituskulud	69	0
Kindlustus	1 840	1 840
Muud	17 374	34 092
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	33 957	40 033

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Hooldustasud	7 486	6 755
Haldusteenus	3 024	3 024
Heakord	7 920	7 920
Raamatupidamisteenused	2 088	2 088
Pangateenused	98	101
Riigilõiv	7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 623	19 888

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	32 994	5 994
Sotsiaalmaksud	10 891	1 981
Kokku tööjõukulud	43 885	7 975
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	75
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020

Arvestatud tasu	32 994	5 994
Juhatuse liikme tasu	32 639	5 639
Revidendi tasu	355	355

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Aiandi 3/1-1	2643 EUR
Aiandi 3/1-2	1710 EUR
Aiandi 3/1-3	3174 EUR
Aiandi 3/1-4	1645 EUR
Aiandi 3/1-5	2526 EUR
Aiandi 3/1-6	2003 EUR
Aiandi 3/1-7	2009 EUR
Aiandi 3/1-8	2820 EUR
Aiandi 3/1-9	1737 EUR
Aiandi 3/1-10	2745 EUR
Aiandi 3/1-11	1734 EUR
Aiandi 3/1-12	2610 EUR
Aiandi 3/2-13	2290 EUR
Aiandi 3/2-14	1656 EUR
Aiandi 3/2-15	1636 EUR
Aiandi 3/2-16	2667 EUR
Aiandi 3/2-17	2333 EUR
Aiandi 3/2-18	2189 EUR
Aiandi 3/2-19	4411 EUR
Aiandi 3/2-20	3696 EUR
Aiandi 3/2-21	3406 EUR
Aiandi 3/3-22	1543 EUR
Aiandi 3/3-23	1791 EUR
Aiandi 3/3-24	1986 EUR
Aiandi 3/3-25	2390 EUR
Aiandi 3/3-26	2990 EUR
Aiandi 3/3-27	1615 EUR
Aiandi 3/3-28	1633 EUR
Aiandi 3/3-29	3236 EUR
Aiandi 3/3-30	1086 EUR
Aiandi 3/3-31	1128 EUR
Aiandi 3/3-32	2715 EUR
Aiandi 3/3-33	1597 EUR
Aiandi 3/3-34	3022 EUR
Aiandi 3/3-35	1843 EUR
Aiandi 3/3-36	1588 EUR
Aiandi 3/3-37	932 EUR
Aiandi 3/3-38	1964 EUR
Aiandi 3/3-39	1537 EUR
Aiandi 3/3-40	1699 EUR
Aiandi 3/3-41	2781 EUR
Aiandi 3/3-42	1079 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Aiandi 3/3-43	1006 EUR
Aiandi 3/3-44	2518 EUR
Aiandi 3/3-45	1594 EUR
Aiandi 3/3-46	1430 EUR
Aiandi 3/3-47	1635 EUR
Aiandi 3/3-48	2153 EUR
Aiandi 3/3-49	1974 EUR
Aiandi 3/3-50	1286 EUR
Aiandi 3/3-51	2219 EUR
Aiandi 3/3-52	1869 EUR
Aiandi 3/3-53	1590 EUR
Aiandi 3/3-54	2163 EUR
Aiandi 3/3-55	2795 EUR
Aiandi 3/3-56	1185 EUR
Aiandi 3/3-57	1218 EUR
Aiandi 3/3-58	1794 EUR
Aiandi 3/3-59	1609 EUR
Aiandi 3/3-60	1565 EUR
Aiandi 3/3-61	2691 EUR
Aiandi 3/3-62	2481 EUR
Aiandi 3/3-63	3719 EUR
Aiandi 3/3-64	1101 EUR
Aiandi 3/3-65	2126 EUR
Aiandi 3/3-66	3010 EUR
Aiandi 3/4-67	3156 EUR
Aiandi 3/4-68	3034 EUR
Aiandi 3/4-69	1655 EUR
Aiandi 3/4-70	1783 EUR
Aiandi 3/4-71	3193 EUR
Aiandi 3/4-72	2020 EUR
Aiandi 3/4-73	1357 EUR
Aiandi 3/4-74	2395 EUR
Aiandi 3/4-75	1751 EUR
Aiandi 3/4-76	1345 EUR
Aiandi 3/4-77	2305 EUR
Aiandi 3/5-222	133 EUR
Kokku:	162653 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2022

Tallinn, Aiandi tn 3 korteriühistu (registrikood: 80308108) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN AUNAPU	Juhatuse liige	29.06.2022
ANDRES OJAMAA	Juhatuse liige	29.06.2022
LAURI LEPALAN	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Cellular phone	+372 56641913
Cellular phone	+372 53332111
Cellular phone	+372 53477701
Cellular phone	+372 5094948
E-mail address	aiandi3juhatus@gmail.com