

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Vabriku tn 3 korteriühistu

registrikood: 80431895

telefon: +372 56668581

e-posti aadress: info@kesklinnakvh.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine	10
Lisa 10 Remondifond	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Korteriühistu Vabriku 3 tegevusaruanne 2021

Korteriühistu Vabriku tn 3 Põhikiri on kinnitatud 14.12.2017 ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 22.12.2017.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul oli raha pangakontol 31.12.2021 seisuga 4681 eurot sellest remondifondis 4262 eurot.

Korteriühistul palgalisi töötajaid ei olnud.

Korteriühistu Vabriku 3 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja	Lepingu nr
Haldus ja raamatupidamine	Kesklinna Kinnisvarahaldus OÜ	19/08-6
Koristusteenus	Südalinna Koristus OÜ	09/2019-08
Võrguleping	Eesti Energia AS	7916786543
Elektrienergia	Elektrum	0362680546
Vesi ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	T0013928
Prügivedu	Eesti Keskkonnateenused AS	1137046
Jäätmemahutid	Tallinna jäätmekekeskus	7-014450-01
Kindlustus	Gjensidige Eesti	GJEEE1139404
Sideteenus	Telia AS	1029305002
Soojusenergia	AS Eesti Gaas	0190006094

2021 aastal teostati järgnevad suuremad hooldus- ja remonttööd:

- | | | |
|---|--|-------------------|
| 1 | Kesklinna KVH OÜ teostas pirnide vahetuse, | summas 60 eurot. |
| 2 | Kesklinna KVH OÜ teostas välisukse sulguri vahetuse, | summas 118 eurot. |
| 3 | Kesklinna KVH OÜ teostas tulekustutite taatluse, | summas 42 eurot. |
| 4 | Lock Force OÜ valmistas uue prügikasti luku, | summas 47 eurot. |
| 5 | CitySecurity OÜ teostas fonosüsteemi rikke kõrvaldamise, | summas 132 eurot. |
| 5 | Kesklinna KVH OÜ teostas katlamaja trapi puhastuse, | summas 36 eurot. |
| 6 | Gaspre OÜ teostas gaasikatla hoolduse, | summas 107 eurot. |
| 7 | Kesklinna KVH OÜ teostas lehekottide äraveo, | summas 91 eurot. |

Eraldi soovin ära märkida juhatuse liikmete panust korteriühistu probleemide lahendamisel, arvestades, et tegutsetakse seni ühiskondlikel alustel ning ei saa oma tegevuse eest tasu.

Heli Kiima
Kinnisvarahaldur
Kesklinna Kinnisvarahaldus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 682	3 758	2
Nõuded ja ettemaksed	2 100	1 843	3
Kokku käibevarad	6 782	5 601	
Kokku varad	6 782	5 601	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 543	1 140	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 263	3 528	10
Kokku lühiajalised kohustised	5 806	4 668	
Kokku kohustised	5 806	4 668	
Netovara			
Reservkapital	893	893	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	40	24	
Aruandeaasta tulem	43	16	
Kokku netovara	976	933	
Kokku kohustised ja netovara	6 782	5 601	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 155	6 537	5
Kokku tulud	6 155	6 537	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-694	-701	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 418	-5 820	6
Kokku kulud	-6 112	-6 521	
Põhitegevuse tulem	43	16	
Aruandeaasta tulem	43	16	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	43	16
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-257	293
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 138	885
Kokku rahavood põhitegevusest	924	1 194
Kokku rahavood	924	1 194
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 758	2 564
Raha ja raha ekvivalentide muutus	924	1 194
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 682	3 758

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	893	24	917
Aruandeaasta tulem		16	16
31.12.2020	893	40	933
Aruandeaasta tulem		43	43
31.12.2021	893	83	976

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vabriku 3 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Korteriühistu majandusaasta algus on 01.01. ja lõpp 31.12. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontodel.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikel laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kohustused, millele maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto Swedbank	4 682	3 758
Kokku raha	4 682	3 758

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Ettemaksed	49	49
Tulevaste perioodide kulud	49	49
Nõuded KÜ Liikmete vastu	2 051	2 051
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 100	2 100
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Ettemaksed	54	54
Tulevaste perioodide kulud	54	54
Nõuded KÜ Liikmete vastu	1 789	1 789
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 843	1 843

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 543	1 543
Kokku võlad ja ettemaksed	1 543	1 543
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 140	1 140
Kokku võlad ja ettemaksed	1 140	1 140

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldusteenus	1 907	1 907	
Heakord	2 964	3 116	
Omanikukohustus	290	349	
Tugiteenus	179	179	
Tehnohooldus	121	285	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	694	701	10
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 155	6 537	

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	2 124	1 959
Tehnohooldus	334	216
Heakorratööd	2 664	3 092
Omanikukohustused	296	344
Tugiteenus	0	209
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 418	5 820

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

2021.a. töötasusid ei makstud.

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 051	1 789
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 051	1 789
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 263	3 528
Kokku võlad ja ettemaksed	4 263	3 528

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

	Tulud	Kulud	
	2020	2020	Vahe
Prügivedu	423	422	1
Elektrienergia	2 663	2 664	-1

Soojusenergia	2 266	2 266	0
Vesi ja kanalisatsioon	975	975	0
Kokku	6 327	6 327	0

	Tulud	Kulud	
	2021	2021	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	989	989	0
Elekter	4 270	4 270	0
Soojusenergia	2 117	2 117	0
Prügivedu	453	453	0
Kokku	7 829	7 829	0

Lisa 10 Remondifond

Remondifondi jääk 31.12.2020	3 528
Arvestatud remondifondi	1 429
Remondikulud	-694
Remondifondi jääk 31.12.2021	4 263

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vabriku 3-1	1570 EUR
Vabriku 3-2	1855 EUR
Vabriku 3-3	1482 EUR
Vabriku 3-4	2099 EUR
Vabriku 3-5	1331 EUR
Vabriku 3-6	1891 EUR
Vabriku 3-7	2946 EUR
Vabriku 3-8	1543 EUR
Kokku:	14717 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.01.2022

Tallinn, Vabriku tn 3 korteriühistu (registrikood: 80431895) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES ÕUNMAA	Juhatuse liige	18.01.2023
MAREK TAMMOJA	Juhatuse liige	21.01.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56668581
E-posti aadress	info@kesklinnakvh.ee