

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Laulu tn 3a korteriühistu

registrikood: 80460038

telefon: +372 5097639

e-posti aadress: Laulu3ajuhatus@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Remondifondi aruanne	12
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tallinn, Laulu tn 3a korteriühistu, edaspidi KÜ, on mittetulundusühing, mille tegevuse eesmärgiks on Tallinnas Laulu tn 3a asuva elamu korterimandite (välja arvatud korterite kui eriomandi esemete) kaasomandi eseme valitsemine.

Kuni 15.02.2021 (k.a.) oli KÜ valitseja Stell Eesti AS, kelle volitused juhatusena 15.02 üldkoosoleku otsusega tühistati ja kelle asemele valiti samal koosolekul uus juhatus. Uut juhatust volitas 01.03 üldkoosolek sõlmima halduslepingu Olemar OÜga, kes alustas haldusteenuse osutamist 1. aprillist. 2021. a. kutsus KÜ juhatus kokku neli üldkoosolekut (01.03, 14.06, 12.07 ja 02.08).

2021.a. suurim teostatud töö oli elamu elektripaigaldise üldosa renoveerimine. Elektripaigaldise üldosa audit tuvastas 01.03, et paigaldis ei vasta kehtestatud ohutusnõuetele ega ole ettenähtud otstarbel kasutamiseks ohutu; 15 auditeeritud näitajast vastas nõuetele vaid üks. Renoveerimise käigus likvideeriti auditis tuvastatud puudused ning uuendati elektripaigaldise üldosa (magistraalkaablite vahetus, trepikodade valgustuse toidete uuendamine, anduritega valgustid trepikodadesse ja maja välisuste juurde, keldribokside lülitid jm). Renoveerimisjärgne audit kinnitas paigaldise vastavust nõuetele.

Septembris telliti vastavalt üldkoosoleku otsusele jäätmekonteiner ning tühjendati talgutööna keldri ühisruumid, majandusruum ja pesuköök ning koristati kuuride ümbrus.

2021. a. astus KÜ Eesti Korteriühistute Liidu (EKÜL) liikmeks ning on saanud EKÜList koolitust ning ühistu tegevuse jaoks kasulikku ja vajalikku infot.

2021. a. ei töötanud KÜs töölepingu alusel ühtegi töötajat ja KÜ juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu aruandeaastal makstud ei ole. Sellest eelmisel, 2020. a. maksti Stell Eesti ASile 624 eurot valitsejatasu.

Laenu tagasimakse tähtaeg on 30.06.2022.a.

Aruandeperioodil ei töötanud töölepingu alusel KÜ-s ühtegi töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 206	6 063	
Nõuded ja ettemaksed	3 553	2 795	2
Kokku käibevarad	7 759	8 858	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	1 133	3
Kokku põhivarad	0	1 133	
Kokku varad	7 759	9 991	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 133	2 220	3
Võlad ja ettemaksed	1 610	1 035	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 916	4 510	6
Kokku lühiajalised kohustised	6 659	7 765	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 133	3
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 133	
Kokku kohustised	6 659	8 898	
Netovara			
Reservkapital	1 092	1 092	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1	0	
Aruandeaasta tulem	7	1	
Kokku netovara	1 100	1 093	
Kokku kohustised ja netovara	7 759	9 991	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 147	11 522	7
Muud tulud	139	1	
Kokku tulud	20 286	11 523	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 355	-3 555	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 924	-7 967	8
Kokku kulud	-20 279	-11 522	
Põhitegevuse tulem	7	1	
Intressitulud	64	0	
Intressikulud	-64	0	
Aruandeaasta tulem	7	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7	1	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 845	389	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	575	-95	4,5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-594	888	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 857	1 183	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	2 200	2 160	3
Laekunud intressid	64	122	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 264	2 282	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 200	-2 160	3
Makstud intressid	-64	-122	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 264	-2 282	
Kokku rahavood	-1 857	1 183	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 063	4 880	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 857	1 183	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 206	6 063	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 092	0	1 092
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2020	1 092	1	1 093
Aruandeaasta tulem		7	7
31.12.2021	1 092	8	1 100

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a. raamatupidamise aruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega (RTJ). Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Bilansikirje Raha sisaldab pangakonto saldot.

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Intressikandvad pangalaenud kajastatakse esmaselt saadud raha summas. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustisi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algselt soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega.

Tulude ja kulude aruanne

Sihtotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodi järgi s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi 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, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustisena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (korteriühistu liikmed);
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid majandusüksuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenuõuded	3 432	3 432	
Ettemaksed	121	121	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 553	3 553	
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	314	314	0
Laenuõuded	3 353	2 220	1 133
Muud nõuded	198	198	0
Viitlaekumised	198	198	0
Ettemaksed	63	63	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 928	2 795	1 133

Ettemakstud kindlustus summas 121 (2020: 63) eurot määratakse arvetele november 2021 kuni oktoober 2022.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	1 133	1 133			6 kuu EURIBOR + 2,700%	EUR	06.2022
Lühiajalised laenud kokku	1 133	1 133					
Laenukohustised kokku	1 133	1 133					
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	3 353	2 220	1 133		6 kuu EURIBOR + 2,700%	EUR	06.2022
Pikaajalised laenud kokku	3 353	2 220	1 133				
Laenukohustised kokku	3 353	2 220	1 133				

2021. aastal oli laenude põhiosa tagasi makseid 2 220 (2019: 2 160) eurot ja intressi makseid 64 (2020: 122) eurot (lisa 10).

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	914	914
Ostjate ettemaksed	696	696
Kokku võlad ja ettemaksed	1 610	1 610
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	954	954
Ostjate ettemaksed	27	27
Ettemaks pangateenuste kulude katteks	54	54
Kokku võlad ja ettemaksed	1 035	1 035

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Haldus- ja hooldusteenused	671	661
Vesi ja kanalisatsioon	52	127
Ostetud remonttööd või lisateenused majale/korterile, remondifonditööd	118	91
Jäätmekäitlus	67	66
Elekter	6	9
Kokku võlad tarnijatele	914	954

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 622	4 443	3 555	4 510
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 622	4 443	3 555	4 510
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 622	4 443	3 555	4 510

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 510	13 933	14 527	3 916
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 510	13 933	14 527	3 916
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 510	13 933	14 527	3 916

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldusteenused	7 771	7 961
Pangateenused	22	6
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 354	3 555
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 147	11 522

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Heakorrateenus	2 610	3 553
Haldusteenus	2 715	1 596
Raamatupidamisteenus	1 086	1 104
Juhatuse liikme teenus	0	624
Avariiteenus	400	304
Tehnohooldus	1 091	780
Pangateenused	22	6
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 924	7 967

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu aruandeaastal makstud ei ole.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 11 Remondifondi aruanne

Kuupäev	Selgitus	Summa	Saldo
01.01.2021	Reservide algsaldo		4510,2
01.01.2021	Kasutamata remonditasud		4510,2
15.01.2021	Arve esitamine: Remondifond	370,31	4880,51
19.01.2021	Tallinna Linnaarhiiv	-17,2	4863,31
22.01.2021	KREDEX tagatistasu: 07-125821-JI	-3,25	4860,06
30.01.2021	Laenu põhiosa: 07-125821-JI	-182,57	4677,49
31.01.2021	Arve esitamine: Remondifond	370,31	5047,8
06.02.2021	Stell Eesti AS	-41,52	5006,28
22.02.2021	KREDEX tagatistasu: 07-125821-JI	-3,07	5003,21
28.02.2021	Arve esitamine: Remondifond	370,31	5373,52
28.02.2021	Laenu põhiosa: 07-125821-JI	-183,36	5190,16
08.03.2021	Inspecta Estonia OÜ	-216	4974,16
18.03.2021	MTÜ Revident	-200	4774,16
30.03.2021	Laenu põhiosa: 07-125821-JI	-183,72	4590,44
31.03.2021	Arve esitamine: Remondifond	370,31	4960,75
31.03.2021	Eesti Energia AS	-12,28	4948,47
01.04.2021	KREDEX tagatistasu: 07-125821-JI	-2,61	4945,86
28.04.2021	KREDEX tagatistasu: 07-125821-JI	-2,68	4943,18
30.04.2021	Arve esitamine: Remondifond	370,31	5313,49
30.04.2021	Laenu põhiosa: 07-125821-JI	-183,81	5129,68
30.05.2021	Laenu põhiosa: 07-125821-JI	-184,32	4945,36
31.05.2021	Arve esitamine: Remondifond	370,31	5315,67
31.05.2021	KREDEX tagatistasu: 07-125821-JI	-2,42	5313,25
21.06.2021	KREDEX tagatistasu: 07-125821-JI	-2,33	5310,92
30.06.2021	Arve esitamine: Remondifond	370,31	5681,23
30.06.2021	Laenu põhiosa: 07-125821-JI	-184,74	5496,49

01.07.2021	X Estate OÜ	-43,2	5453,29
13.07.2021	sularaha kv.	-31	5422,29
27.07.2021	Laulu 3a kaamerauuring	-180	5242,29
28.07.2021	KREDEX tagatistasu: 07-125821-JI	-2,08	5240,21
30.07.2021	Laenu põhiosa: 07-125821-JI	-185,22	5054,99
31.07.2021	Arve esitamine: Remondifond	370,31	5425,3
31.07.2021	Arve esitamine: Üldelektripaigaldise renoveerimine	8856,38	14281,68
05.08.2021	Hooldus/remont tööd (Olema. OÜ #212402)	-168	14113,68
12.08.2021	15m3 konteiner majapidamisjäätmed 2 tonni (Wasteman OÜ #2611)	-334,8	13778,88
12.08.2021	Konteiner: Ettemaksuarve 557	-234	13544,88
16.08.2021	AS Elektritsentrum #21215	-96	13448,88
18.08.2021	KREDEX tagatistasu: 07-125821-JI	-1,97	13446,91
30.08.2021	Laenu põhiosa: 07-125821-JI	-185,67	13261,24
31.08.2021	Arve esitamine: Remondifond	370,31	13631,55
31.08.2021	Arve esitamine: Üldelektripaigaldise renoveerimine	192,53	13824,08
31.08.2021	Eesti Energia AS #823290804972	-68,59	13755,49
02.09.2021	Baaskoolitus korteriühistu juhtidele (Eesti Korteriühistute Liit #109016)	-140	13615,49
13.09.2021	15m3 konteiner 2tonni jäätmeid hinnas kaaluvahe 2t - 3,48t tegelik kaal (Wasteman OÜ #2659)	-125,21	13490,28
29.09.2021	KREDEX tagatistasu: 07-125821-JI	-1,8	13488,48
30.09.2021	Arve esitamine: Remondifond	370,31	13858,79
30.09.2021	Laenu põhiosa: 07-125821-JI	-185,98	13672,81
01.10.2021	30.09 (AS Elektritsentrum #21305)	-9241,32	4431,49
20.10.2021	Arve 163-21070 elektripaigaldise audit	-138	4293,49
21.10.2021	Maksja:Linnavaamet,Alus:21ÕSFT1612,.2380-2000014882-,.KÜ koolitustoetus	70	4363,49
22.10.2021	Korstnapühkija OÜ #22.10.2021-02	-865,02	3498,47
27.10.2021	KREDEX tagatistasu: 07-125821-JI	-1,57	3496,9
29.10.2021	Bio jäätmete ära vedu ja utiliseerimine (X Estate OÜ #2021491)	-27	3469,9
30.10.2021	Laenu põhiosa: 07-125821-JI	-186,42	3283,48
31.10.2021	Arve esitamine: Remondifond	370,31	3653,79
22.11.2021	KREDEX tagatistasu: 07-125821-JI	-1,44	3652,35
26.11.2021	Galador Grupp OÜ #559017	-6,5	3645,85
30.11.2021	Arve esitamine: Remondifond	370,31	4016,16
30.11.2021	Laenu põhiosa: 07-125821-JI	-186,91	3829,25
22.12.2021	KREDEX tagatistasu: 07-125821-JI	-1,22	3828,03
30.12.2021	Kuluaruanne (koopiapaber)	-2,59	3825,44

30.12.2021	Laenu põhiosa: 07-125821-JI	-187,32	3638,12
31.12.2021	10.10.2021Muru niitmine 27.09.21 (X Estate OÜ #2021467)	-28,8	3609,32
31.12.2021	Arve esitamine: Remondifond	370,31	3979,63
31.12.2021	intressid	-63,8	3915,83
31.12.2021	Kasutamata remonditasud kokku		3915,83
	Väljaminekud	-14527,31	
	Sissetulekud	13932,94	
31.12.2021	Reservide lõppsaldo		3915,83

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Laulu tn 3a-1	1236 EUR
Laulu tn 3a-2	1558 EUR
Laulu tn 3a-3	1606 EUR
Laulu tn 3a-4	1620 EUR
Laulu tn 3a-5	1262 EUR
Laulu tn 3a-6	1346 EUR
Laulu tn 3a-7	1377 EUR
Laulu tn 3a-8	1584 EUR
Laulu tn 3a-9	1304 EUR
Laulu tn 3a-10	1604 EUR
Laulu tn 3a-11	1520 EUR
Laulu tn 3a-12	1295 EUR
Laulu tn 3a-13	1374 EUR
Laulu tn 3a-14	1631 EUR
Laulu tn 3a-15	1577 EUR
Laulu tn 3a-16	1365 EUR
Kokku:	23259 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2022

Tallinn, Laulu tn 3a korteriühistu (registrikood: 80460038) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE LEIS	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5097639
E-posti aadress	Laulu3ajuhatus@gmail.com