

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Saue vald, Saue linn, Kuuma tn 3 korteriühistu

registrikood: 80176776

telefon: +372 5130580

e-posti aadress: juhatus.kuuma3@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 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Saue vald, Saue linn, Kuuma tn 3 korteriühisti, mille täiendav nimi on Kuuma 3 Korteriühistu moodustati 2002. aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Kuuma 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. Korteriühistust võib esindada kõikides õigustoimingutes iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist ja haldamist ja raamatupidamist korraldab korteriühistu juhatus ja sõlmitud lepingu alusel OÜ Olemar.

2021.aastal kasutati reservfondi raha 7346 EUR alljärgnevalt:

Remondikulud kokku EUR	2510
lumelabidas	115
ummistuse likvideerimine	96
mänguväljaku kiige remont	138
san.tehilised tööd	722
suuregabariidilise prügi vedu	504
renoveerimiskava koostamine	720
hermetiseerimise tööd	215
Pangalaenu tagastus EUR	4836
sh. laenu põhiosa	4815
laenu intressid	21

Aruandeperioodil polnud palgalisi töötajaid. Juhatusel liikmete tööd ei tasustatud.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	62 957	48 161	2
Nõuded ja ettemaksed	10 523	14 461	3
Kokku käibevarad	73 480	62 622	
Kokku varad	73 480	62 622	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 814	5
Võlad ja ettemaksed	7 716	5 486	6,7
Kokku lühiajalised kohustised	7 716	10 300	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	51 282	40 305	9
Kokku pikaajalised kohustised	51 282	40 305	
Kokku kohustised	58 998	50 605	
Netovara			
Reservkapital	2 876	2 876	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 141	6 576	
Aruandeaasta tulem	2 465	2 565	
Kokku netovara	14 482	12 017	
Kokku kohustised ja netovara	73 480	62 622	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 737	16 978	10
Muud tulud	794	559	11
Kokku tulud	18 531	17 537	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 215	-2 553	12
Mitmesugused tegevuskulud	-12 680	-11 988	13
Tööjõukulud	0	-207	14
Muud kulud	-156	-3	
Kokku kulud	-16 051	-14 751	
Põhitegevuse tulem	2 480	2 786	
Intressitulud	6	4	
Intressikulud	-21	-225	
Aruandeaasta tulem	2 465	2 565	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 480	2 786	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-876	1 557	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 230	-189	
Laekunud intressid	6	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 977	3 781	
Kokku rahavood põhitegevusest	14 817	7 939	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	4 815	11 389	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 815	11 389	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 815	-11 389	
Makstud intressid	-21	-225	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 836	-11 614	
Kokku rahavood	14 796	7 714	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	48 161	40 447	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 796	7 714	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	62 957	48 161	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 876	6 576	9 452
Aruandeaasta tulem		2 565	2 565
31.12.2020	2 876	9 141	12 017
Aruandeaasta tulem		2 465	2 465
31.12.2021	2 876	11 606	14 482

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

Arvestuspõhimõtted ja esitlusviis

Korteriühistu on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EUR-des.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

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

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Rahavoogude aruanne

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	62 957	48 161
Kokku raha	62 957	48 161

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	80	80		
Ostjatelt laekumata arved	80	80		4
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 439	10 439		
Muud nõuded	4	4		
Viitlaekumised	4	4		
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 523	10 523		

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	36	36		
Ostjatelt laekumata arved	36	36		
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 597	9 597		
Laenunõuded	4 814	4 814	0	
Muud nõuded	14	14		
Viitlaekumised	14	14		
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 461	14 461		

Nõuded seotud osapoolte vastu 10439 EUR sisaldab:

- dets.2021 kommunaalteenuste arveid 9860 EUR
- komunaalteenuste võlgevus eelmiste perioodide eest 903 EUR
- ettemaksed kommunaalteenuste eest 324 EUR.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	80	36
Nõuded ostjate vastu	80	36
Kokku nõuded ostjate vastu	80	36

Elisa Teleteenused
 arve 202105311T 36,92 €
 arve 202112311T 42,66€

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	0	0	0			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen 06-102208-JI	4 209	4 209	0	0	2,06%	30.05.2021
Laen 07-147220-JI	605	605	0	0	2,06%	30.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	4 814	4 814				
Laenukohustised kokku	4 814	4 814				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 553	7 553	7
Võlad seotud osapooltele	163	163	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 716	7 716	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 486	5 486	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 486	5 486	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	185	91
SVCON	215	0
Haabersti Ehitus OÜ	27	86
Ragn-Sells AS	234	238
Oleamar OÜ	0	18
Tallinna Vesi AS	367	399
Adven Eesti AS	6 125	4 254
Mutu OÜ	400	400
Kokku võlad tarnijatele	7 553	5 486

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

Palka ei makstud.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 165	17 298	11 158	40 305
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 165	17 298	11 158	40 305
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	40 305	18 323	7 346	51 282
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	40 305	18 323	7 346	51 282

Reservfondi raha koguti 18 323 EUR.

Reservfondi raha kasutati 7346 EUR. Detailne loetelu on tegevusaruandes.

Seisuga 31.12.2021 on reservfondi jääk 51282 EUR.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 993	3 178
Heakorrastuse tasu	4 812	4 323
Haldustasud	6 452	6 452
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 510	1 848
Kindlustus	949	949
Pangalaenu intressid	21	228
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 737	16 978

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	64	81
Rendi- ja üüritulu	144	144
Komm.teenuste vahe	135	47
Muud	451	287
Kokku muud tulud	794	559

Muud tulud summas 451 EUR:

Elektri edasimüük Elisa Teleteenused AS-ile 294 EUR

San.tehniliste tööde edasimüük 66 EUR

muruniitmine 91 EUR.

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	2 510	1 848
Kindlustus	705	705
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 215	2 553

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	2 837	3 017
Heakord	4 800	3 940
Haldusteenus	2 736	2 736
Raamatupidamisteenus	2 241	2 231
Pangateenused	66	64
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 680	11 988

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	0	145
Sotsiaalmaksud	0	61
Töötuskindlustus	0	1
Kokku tööjõukulud	0	207

Palka ei arvestatud.

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuuma 3-1	1294 EUR
Kuuma 3-2	788 EUR
Kuuma 3-3	1588 EUR
Kuuma 3-4	1296 EUR
Kuuma 3-5	1072 EUR
Kuuma 3-6	1719 EUR
Kuuma 3-7	1594 EUR
Kuuma 3-8	770 EUR
Kuuma 3-9	1868 EUR
Kuuma 3-10	1273 EUR
Kuuma 3-11	967 EUR
Kuuma 3-12	1697 EUR
Kuuma 3-13	1268 EUR
Kuuma 3-14	864 EUR
Kuuma 3-15	1596 EUR
Kuuma 3-16	1256 EUR
Kuuma 3-17	828 EUR
Kuuma 3-18	1636 EUR
Kuuma 3-19	1557 EUR
Kuuma 3-20	844 EUR
Kuuma 3-21	1623 EUR
Kuuma 3-22	1280 EUR
Kuuma 3-23	850 EUR
Kuuma 3-24	1637 EUR
Kuuma 3-25	1418 EUR
Kuuma 3-26	766 EUR
Kuuma 3-27	1698 EUR
Kuuma 3-28	1295 EUR
Kuuma 3-29	839 EUR
Kuuma 3-30	1713 EUR
Kuuma 3-31	1364 EUR
Kuuma 3-32	782 EUR
Kuuma 3-33	1875 EUR
Kuuma 3-34	1246 EUR
Kuuma 3-35	893 EUR
Kuuma 3-36	1645 EUR
Kuuma 3-37	1370 EUR
Kuuma 3-38	754 EUR
Kuuma 3-39	1762 EUR
Kuuma 3-40	1372 EUR
Kuuma 3-41	850 EUR
Kuuma 3-42	1743 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuuma 3-43	1235 EUR
Kuuma 3-44	934 EUR
Kuuma 3-45	1956 EUR
Kuuma 3-46	1242 EUR
Kuuma 3-47	864 EUR
Kuuma 3-48	1692 EUR
Kuuma 3-49	1322 EUR
Kuuma 3-50	865 EUR
Kuuma 3-51	1569 EUR
Kuuma 3-52	1340 EUR
Kuuma 3-53	962 EUR
Kuuma 3-54	1944 EUR
Kuuma 3-55	1240 EUR
Kuuma 3-56	1037 EUR
Kuuma 3-57	1586 EUR
Kuuma 3-58	1177 EUR
Kuuma 3-59	827 EUR
Kuuma 3-60	1641 EUR
Kokku:	77983 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Saue vald, Saue linn, Kuuma tn 3 korteriühistu (registrikood: 80176776) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERLE ORGLA	Juhatuse liige	22.12.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5130580
E-posti aadress	juhatus.kuuma3@gmail.com