

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Päevalille tn 15 korteriühistu

registrikood: 80023943

telefon: +372 5169100

e-posti aadress: paldiskimnt153@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	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Jaanuarikuus toimusid meie maja keldris tuletõrjesüsteemi torude montaažtööd, mille käigus viidi süsteem vastavusse tänapäevaste nõuetega. Tööde hinnaks oli 1519.- eurot.

Aasta jooksul teostati mitmeid avariilisi töid.

Maja katust on parandatud kahel korral (viimati novembris) ja töös on katuse renoveerimise projekt, mis pole veel valminud. Projekti valmimise järgselt võtame tööde hinnapakumised ja kutsume kokku koosoleku, mille käigus otsustame pangalaenu küsimuse.

Katusele on paigaldatud andurid, mis jälgivad kõrvalkrundil toimuva ehitustegevuse käigus tekkivat vibratsioonitaset.

Majal on kindlustusleping.

Septembris vahetasime välja vanad korruste tuletõrjekappides olevad pulbertulekustutid 6kg, kokku 33 tk maksumusega 950.40 eurot.

Läbi on viidud küttesüsteemi iga-aastane kontroll ja läbipesu.

Seoses koroonaviiruse COVID-19 levikuga paigaldasime maja fuajeesse käte desinfitseerimiseks desojaama. Linnavalitsuselt edastati soovitus lükata võimaluse korral edasi tööd, mille käigus liiguksid majas ringi võõrad inimesed.

Alates 2021 aastast oleme pidanud aktiivset võitlust meie parkla eest.

1984. aastal eraldati meile maa parkla rajamiseks. Meie hulgas on neid, kes oma kätega raiusid võsa tulevase parkla territooriumilt, oma jõudude ja rahaliste vahenditega asfalteerisid ja ümbritsesid parkla võrkaiaiga. Kasutame parklat 37 aastat. Selle aja jooksul mitte ükski täidesaatva võimu organ, ei riigi, ega omavalitsuse tasemel ei ole väitnud, et meil puudub parkla kasutamiseks õiguslik alus.

16. novembril 2021.a oli meie parkla võrkaia värava külge kinnitatud kirjake. Eelnevalt keegi meiega ühendust ei võtnud. Kirjas teatati, et maaüksuse omanik on Eesti Vabariik ja maaomaniku õigusi teostab Maa-amet. Kirjas nõuti masinate parkimise lõpetamist hiljemalt 30.11.2021.a, kuna meie kasutavat parklat omavoliliselt. Kirjas ähvardati, et 01.12. 2021.a avatakse ja asendatakse maaüksusel paikneva värava lukk ja juurdepääs maaüksusele suletakse. Sellega maaüksuse omavoliline kasutamine loetakse lõppenuks. Kirjal puudus allkiri - tegemist oli anonüümse ähvardusega. Lähtuvalt tekkinud olukorrast palusime Maa-ametit võtta menetlusse meie taotlus parkla aluse maa aadressil Päevalille 14 tasuta kasutamise õiguse pikendamiseks 15-aastaks ja rahuldama selle. Oleme väga tänulikud pr Merike Borunovale ja hr Heino Susile, kes on parkla küsimuse oma südameasjaks teinud ja juhivad teema arengut.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 708	25 260	2
Nõuded ja ettemaksed	16 347	23 048	
Kokku käibevarad	52 055	48 308	
Kokku varad	52 055	48 308	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	11 178	
Võlad ja ettemaksed	13 833	8 802	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 563	18 063	
Kokku lühiajalised kohustised	41 396	38 043	
Kokku kohustised	41 396	38 043	
Netovara			
Reservkapital	11 185	11 185	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-920	473	
Aruandeaasta tulem	394	-1 393	
Kokku netovara	10 659	10 265	
Kokku kohustised ja netovara	52 055	48 308	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 362	45 743	
Muud tulud	2 604	2 200	6
Kokku tulud	23 966	47 943	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 779	-29 636	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 582	-4 865	8
Tööjõukulud	-14 031	-14 013	9
Muud kulud	-1	-190	
Kokku kulud	-23 393	-48 704	
Põhitegevuse tulem	573	-761	
Intressikulud	-180	-636	
Muud finantstulud ja -kulud	1	4	
Aruandeaasta tulem	394	-1 393	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	15 357	15 484
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	330	310
Muud põhitegevuse tulude laekumised	2 604	2 200
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-8 141	-30 606
Väljamaksed töötajatele	-14 613	-14 809
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 232	15 294
Muud rahavood põhitegevusest	-732	287
Kokku rahavood põhitegevusest	10 037	-11 840
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	11 768	13 659
Laekunud intressid	1	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 769	13 663
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 178	-12 999
Makstud intressid	-180	-636
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 358	-13 635
Kokku rahavood	10 448	-11 812
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 260	37 072
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 448	-11 812
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 708	25 260

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	11 185	473	11 658
Aruandeaasta tulem		-1 393	-1 393
31.12.2020	11 185	-920	10 265
Aruandeaasta tulem		394	394
31.12.2021	11 185	-526	10 659

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Päevalille 15 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel kui arvestuspõhimõtetes on alljärgnevalt kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestab Eesti Vabariigi raamatupidamise seadus ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja selle ekvivalendid, nõuded ostjate vastu.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 EUR. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 EUR-i, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Tulud

Korteriühistu tulud koosnevad haldus- ja hooldustasudest, mille määrad on kinnitatud üldkoosoleku poolt ja mis kuuluvad liikmete poolt tasumisele vastavalt majandusaasta kohta kinnitatud majanduskavale. Korteriühistu tulud kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta arved on korteriomanikele väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati (näiteks arved detsembri eest väljastatakse järgmise aasta jaanuaris) ja kas need on tasutud või mitte.

Sihtotstarbelised tasud:

Sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille katteks liikmetasud on mõeldud. Kuni kulude tegemise hetkeni kajastatakse sihtotstarbelised tasud tulevaste perioodide tuludena bilansis.

Remonditasud:

Remonditasud kajastatakse tuludena sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis.

Kulud

Kaubad, toore, materjal ja teenused sisaldavad kõiki aruandeperioodil otseseid põhitegevuse eesmärgil ostetud kaupade, toore, materjalide ja teenuse kulusid, mis on seotud müügituludega. Mitmesugustes tegevuskuludes kajastatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega mitte otseselt seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulusid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kokku raha	35 708	25 260

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 072	12 072
Võlad töövõtjatele	705	705
Maksuvõlad	447	447
Muud võlad	609	609
Muud viitvõlad	609	609
Kokku võlad ja ettemaksed	13 833	13 833
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 227	7 227
Võlad töövõtjatele	801	801
Maksuvõlad	351	351
Muud võlad	423	423
Muud viitvõlad	423	423
Kokku võlad ja ettemaksed	8 802	8 802

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Utilitas AS	9 899	5 099
AS Tallinna Vesi	616	701
AS Eesti Energia	985	712
Liftitehnik OÜ	117	172
Tehnohooldus OÜ / Fonolukuabi OÜ	25	25
City Energy OÜ	0	36
Tondi Tulekaitse OÜ	64	64
Pro Konto OÜ	134	134
Tallinna Jäätmekekeskus	232	284
Kokku võlad tarnijatele	12 072	7 227

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	641	737
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	64	64
Kokku võlad töövõtjatele	705	801

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	4	0
Rendi- ja üüritulu	2 600	2 200
Kokku muud tulud	2 604	2 200

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Katuse parandustööd	649	360
Elektri installatsioonitööd	0	5 463
Lifti korraline audit	212	212
Kütte ja soojaveesüsteemide talvine ettevalmistus	0	600
Märgtõusutoru projekt	0	768
Küttesüsteemi remonditööd	0	832
Automaatsoojasõlm	0	20 638
Tulekahjusignalisatsiooni hooldus	763	763
Elektripaigaldiste audit	396	0
Soojusvaheti läbipesu, suveproov	984	0
Tuletõrjesüsteemi torude montaaž	1 519	0
Pulberkustutid	950	0
Torutööd	306	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 779	29 636

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	65	136
Riiklikud ja kohalikud maksud	30	0
Hooldus- ja pisiremondide kulud, vahendid	278	1 460
Raamatupidamine	1 608	1 608
Kindlustus	767	830
Pangateenus	66	63
Isikliku auto kompensatsioon	768	768
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 582	4 865

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	10 459	10 460
Sotsiaalmaksud	3 572	3 553
Kokku tööjõukulud	14 031	14 013
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	64

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	6 731	6 731

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Päevalille 15- 1	1645 EUR
Päevalille 15- 2	1563 EUR
Päevalille 15- 3	1637 EUR
Päevalille 15- 4	1146 EUR
Päevalille 15- 5	1626 EUR
Päevalille 15- 6	1708 EUR
Päevalille 15- 7	1751 EUR
Päevalille 15- 8	1101 EUR
Päevalille 15- 9	1714 EUR
Päevalille 15-10	1348 EUR
Päevalille 15-11	1667 EUR
Päevalille 15-12	1283 EUR
Päevalille 15-13	1655 EUR
Päevalille 15-14	1644 EUR
Päevalille 15-15	1296 EUR
Päevalille 15-16	1604 EUR
Päevalille 15-17	1607 EUR
Päevalille 15-18	2179 EUR
Päevalille 15-19	1926 EUR
Päevalille 15-20	1495 EUR
Päevalille 15-21	1325 EUR
Päevalille 15-22	2006 EUR
Päevalille 15-23	1748 EUR
Päevalille 15-24	1489 EUR
Päevalille 15-25	1512 EUR
Päevalille 15-26	1836 EUR
Päevalille 15-27	1616 EUR
Päevalille 15-28	1241 EUR
Päevalille 15-29	1750 EUR
Päevalille 15-30	1971 EUR
Päevalille 15-31	1834 EUR
Päevalille 15-32	1221 EUR
Päevalille 15-33	1505 EUR
Päevalille 15-34	1514 EUR
Päevalille 15-35	1603 EUR
Päevalille 15-36	1056 EUR
Päevalille 15-37	1581 EUR
Päevalille 15-38	1527 EUR
Päevalille 15-39	1315 EUR
Päevalille 15-40	1323 EUR
Päevalille 15-41	1646 EUR
Päevalille 15-42	1275 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Päevalille 15-43	1674 EUR
Päevalille 15-44	1404 EUR
Päevalille 15-45	1508 EUR
Päevalille 15-46	1527 EUR
Päevalille 15-47	1503 EUR
Päevalille 15-48	1608 EUR
Päevalille 15-49	1401 EUR
Päevalille 15-50	1652 EUR
Päevalille 15-51	1766 EUR
Päevalille 15-52	1556 EUR
Päevalille 15-53	1680 EUR
Päevalille 15-54	1550 EUR
Päevalille 15-55	1539 EUR
Päevalille 15-56	1579 EUR
Päevalille 15-57	1797 EUR
Päevalille 15-58	1344 EUR
Päevalille 15-59	1545 EUR
Päevalille 15-60	1355 EUR
Päevalille 15-61	2120 EUR
Päevalille 15-62	1771 EUR
Päevalille 15-63	2134 EUR
Päevalille 15-64	1064 EUR
Kokku:	100566 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Tallinn, Päevalille tn 15 korteriühistu (registrikood: 80023943) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO KÕRVEL	Juhatuse liige	18.09.2022
MALLE RATTASEPP	Juhatuse liige	18.09.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5169100
E-posti aadress	paldiskimnt153@gmail.com