

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Pakri tn 1 korteriühistu

registrikood: 80027786

telefon: +372 58014240

e-posti aadress: svetlana.veselova.47@mail.ru

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu põhikiri on kinnitatud üldkoosoleku poolt 19.06.1997.a., registrisse kanti 09.02.1998.a. Aktiivset tegevust alustati 01.06.2001.a. Ühistu on korteriomaniike mittetulundusühing..

Töötajate arv majandusaastal oli 2 inimest, tööjõukulud moodustasid 9494 eurot, s.h. ühele juhataise liikmele maksti käsunduslepingu alusel 2400 eurot.

Korteriühistu põhitegevuse eesmärgiks on 2022 aastal elamu hoone hooldamine ja renoveerimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 643	9 024	2
Nõuded ja ettemaksed	43 064	49 208	3
Kokku käibevarad	52 707	58 232	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	209 265	230 790	3
Kokku põhivarad	209 265	230 790	
Kokku varad	261 972	289 022	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21 525	20 980	5
Võlad ja ettemaksed	11 570	10 306	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 452	20 286	7
Kokku lühiajalised kohustised	45 547	51 572	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	209 265	230 790	
Kokku pikaajalised kohustised	209 265	230 790	5
Kokku kohustised	254 812	282 362	
Netovara			
Reservkapital	5 722	5 722	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	938	631	
Aruandeaasta tulem	500	307	
Kokku netovara	7 160	6 660	
Kokku kohustised ja netovara	261 972	289 022	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 143	24 901	8
Muud tulud	76	80	9
Kokku tulud	36 219	24 981	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 812	-4 060	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 205	-3 417	11
Tööjõukulud	-9 494	-10 479	12
Kokku kulud	-29 511	-17 956	
Põhitegevuse tulem	6 708	7 025	
Intressikulud	-6 208	-6 718	13
Aruandeaasta tulem	500	307	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 708	7 025
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 689	-1 424
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 570	3 641
Makstud intressid	-6 208	-6 718
Kokku rahavood põhitegevusest	619	2 524
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	20 980	20 470
Kokku rahavood investeerimistegevusest	20 980	20 470
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-20 980	-20 470
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 980	-20 470
Kokku rahavood	619	2 524
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 024	6 500
Raha ja raha ekvivalentide muutus	619	2 524
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 643	9 024

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 722	631	6 353
Aruandeaasta tulem		307	307
31.12.2020	5 722	938	6 660
Aruandeaasta tulem		500	500
31.12.2021	5 722	1 438	7 160

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pakri tn.1 on koostanud 2021.aasta raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes Eesti finantsaruandluse standard esitatud andmed on eurodes.

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajaline laen. Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ning korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida - laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuud jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mis toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. Makstud kommunaal maksed ja muude vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Kulud**Seotud osapooled**

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomanikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	9 348	8 893
SEB pank	295	131
Kokku raha	9 643	9 024

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	230 790	21 525	116 275	92 990
Ettemaksed	231	231		
Nõude liikmete vastu	21 308	21 308		
Kokku nõuded ja ettemaksed	252 329	43 064	116 275	92 990

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	251 770	20 980	113 336	117 454
Ettemaksed	232	232		
Nõude liikmete vastu	27 996	27 996		
Kokku nõuded ja ettemaksed	279 998	49 208	113 336	117 454

Detsembri 2021.a.eest esitatud arve summa 12839 EUR jaanuaris 2022.a.maksmisetäht aeg on jaanuar 2022.a.,tähtajaks tasumata arvete summa 8470 EUR.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	120	119
Sotsiaalmaks	201	201
Kohustuslik kogumispension	3	8
Töötuskindlustusmaksed	10	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	334	338

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
SEB pank, leping 2016013674	64 251	5 974	32 341	25 936	2,6	2031
SEB pank, leping 201603676	166 539	15 551	83 934	67 054	2,5	2031
Pikaajalised laenud kokku	230 790	21 525	116 275	92 990		
Laenukohustised kokku	230 790	21 525	116 275	92 990		

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
SEB pank, leping 2016013674	70 069	5 818	31 501	32 750	2,6	2031
SEB pank, leping 201603676	181 701	15 162	81 835	84 704	2,5	2031
Pikaajalised laenud kokku	251 770	20 980	113 336	117 454		
Laenukohustised kokku	251 770	20 980	113 336	117 454		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 063	10 063	
Võlad töövõtjatele	481	481	
Maksuvõlad	334	334	4
Muud võlad	334	334	
Muud viitvõlad	334	334	
Ettemaksed kommunaalteenuste vahendamisest	5	5	
Liikmete ettemaks	353	353	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 570	11 570	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 306	8 306	
Võlad töövõtjatele	684	684	
Maksuvõlad	338	338	4
Muud võlad	492	492	
Muud viitvõlad	492	492	
Ettemaksed kommunaalteenuste vahendamisest	5	5	
Liikmete ettemaks	481	481	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 306	10 306	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Arvestatud remondi fond	16 368	35 166			51 534
Remondi tööd				-4 060	-4 060
Laenu katteks			-20 470		-20 470
Laenu intress				-6 718	-6 718
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 368	35 166	-20 470	-10 778	20 286
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 368	35 166	-20 470	-10 778	20 286

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Arvestatud remondi fond	20 286	35 166			55 452
Remondi tööd				-15 812	-15 812
Laenu katteks			-20 980		-20 980
Laenu intress				-6 208	-6 208
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 286	35 166	-20 980	-22 020	12 452
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 286	35 166	-20 980	-22 020	12 452

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 123	14 123
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 812	4 060
laenu intress	6 208	6 718
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 143	24 901

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Elektri hüvitis	76	80
Kokku muud tulud	76	80

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	15 812	4 060
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 812	4 060

Välistrepi(1,5,6) renoveerimine 11166 eur
Pööningu puhastamine prahist 1500 eur
Elektripaigalduse audiit 408 eur
Elektitööd 2196 eur
Fonollikku remont 542 eur

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
hooldusteenused ja kulud	3 075	3 092
riigilõiv ja juriidilised maksed	1 130	325
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 205	3 417

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	7 110	7 590
Sotsiaalmaksud	2 384	2 546
puhkuse reserv	0	343
Kokku tööjõukulud	9 494	10 479
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	6 208	6 718
Kokku intressikulud	6 208	6 718

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	97	94	
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	6	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	21 308	27 996	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 308	27 996	
Laenukohustised			
Asutajad ja liikmed	21 525	20 980	3
Kokku laenukohustised	21 525	20 980	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	13 071	21 033	

Kokku võlad ja ettemaksed	13 071	21 033	
----------------------------------	---------------	---------------	--

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Asutajad ja liikmed	209 265	230 790	3
Kokku laenukohustised	209 265	230 790	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 400	2 400

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine

Liikmetele määramine	arvestuslik tulu	arvestuslik kulu	tulud/kulud
Prügivedu	5577	5574	3
Küte	47174	47174	0
Üldelekter	1287	1286	1
Vesi ja kanalisatsioon	14409	14409	0
Kindlustusmaks	455	455	0
Otsekorraldus	63	62	1
Muud	53	53	0
Kokku	69018	69013	5

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1651 EUR
krt.2	698 EUR
krt.3	1374 EUR
krt.4	1497 EUR
krt.5	734 EUR
krt.6	1607 EUR
krt.7	2031 EUR
krt.8	787 EUR
krt.9	1762 EUR
krt.10	1755 EUR
krt.11	744 EUR
krt.12	1323 EUR
krt.13	1810 EUR
krt.14	765 EUR
krt.15	1429 EUR
krt.16	1243 EUR
krt.17	1012 EUR
krt.18	1225 EUR
krt.19	1160 EUR
krt.20	1158 EUR
krt.21	1546 EUR
krt.22	1254 EUR
krt.23	1183 EUR
krt.24	1406 EUR
krt.25	1541 EUR
krt.26	1186 EUR
krt.27	1340 EUR
krt.28	1318 EUR
krt.29	1026 EUR
krt.30	1379 EUR
krt.31	1348 EUR
krt.32	1137 EUR
krt.33	1504 EUR
krt.34	1525 EUR
krt.35	1210 EUR
krt.36	1175 EUR
krt.37	1412 EUR
krt.38	947 EUR
krt.39	1202 EUR
krt.40	1166 EUR
krt.41	1136 EUR
krt.42	1619 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	1437 EUR
krt.44	1355 EUR
krt.45	1341 EUR
krt.46	1781 EUR
krt.47	778 EUR
krt.48	1473 EUR
krt.49	1620 EUR
krt.50	761 EUR
krt.51	1270 EUR
krt.52	1433 EUR
krt.53	844 EUR
krt.54	1178 EUR
krt.55	1552 EUR
krt.56	792 EUR
krt.57	1171 EUR
krt.58	1790 EUR
krt.59	733 EUR
krt.60	1720 EUR
krt.61	1463 EUR
krt.62	1207 EUR
krt.63	1413 EUR
krt.64	1266 EUR
krt.65	1135 EUR
krt.66	1610 EUR
krt.67	1176 EUR
krt.68	1113 EUR
krt.69	1368 EUR
krt.70	1262 EUR
krt.71	997 EUR
krt.72	1268 EUR
krt.73	1393 EUR
krt.74	1315 EUR
krt.75	1677 EUR
krt.76	1601 EUR
krt.77	932 EUR
krt.78	1259 EUR
krt.79	1302 EUR
krt.80	940 EUR
krt.81	1488 EUR
krt.82	1387 EUR
krt.83	1141 EUR
krt.84	1473 EUR
krt.85	1348 EUR
krt.86	1052 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.87	1438 EUR
krt.88	1275 EUR
krt.89	1616 EUR
krt.90	1296 EUR
M1K-M4K	1742 EUR
Kokku:	118307 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2023

Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Pakri tn 1 korteriühistu (registrikood: 80027786) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA VESELOVA	Juhatuse liige	01.03.2023
Resolutsioon:	2021 aasta aastaaruanne kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58014240
E-posti aadress	svetlana.veselova.47@mail.ru