

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Pääsküla tn 8 korteriühistu

registrikood: 80097019

e-posti aadress: meelis.arumagi@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Remondifond 2021	14
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	16
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ Pääsküla 8 asutati mittetulundusühinguna 14. mail 1999.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Pääsküla 8 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Juhatuses on hetkel 3 liiget: Elle Kaur, Hele Helstein ja Meelis Arumägi

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 893	24 962	
Nõuded ja ettemaksed	13 114	9 704	2
Kokku käibevarad	39 007	34 666	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	30 611	35 135	2
Kokku põhivarad	30 611	35 135	
Kokku varad	69 618	69 801	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 524	4 367	4
Võlad ja ettemaksed	6 740	3 777	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 858	27 227	6
Kokku lühiajalised kohustised	41 122	35 371	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	30 611	35 135	4
Kokku pikaajalised kohustised	30 611	35 135	
Kokku kohustised	71 733	70 506	
Netovara			
Reservkapital	2 694	2 694	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-3 400	-2 067	
Aruandeaasta tulem	-1 409	-1 332	
Kokku netovara	-2 115	-705	
Kokku kohustised ja netovara	69 618	69 801	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 522	22 225	7
Muud tulud	0	1	
Kokku tulud	23 522	22 226	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 355	-4 023	8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 861	-7 678	9
Tööjõukulud	-10 433	-10 290	10
Kokku kulud	-23 649	-21 991	
Põhitegevuse tulem	-127	235	
Intressitulud	4	4	
Intressikulud	-1 286	-1 571	
Aruandeaasta tulem	-1 409	-1 332	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-127	235
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 114	6 464
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 405	-8 471
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 631	3 465
Kokku rahavood põhitegevusest	2 213	1 693
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	4 367	4 282
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 367	4 282
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 367	-4 282
Makstud intressid	-1 286	-1 571
Muud laekumised finantseerimistegevusest	4	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 649	-5 849
Kokku rahavood	931	126
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 962	24 836
Raha ja raha ekvivalentide muutus	931	126
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 893	24 962

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 694	-2 067	627
Aruandeaasta tulem		-1 332	-1 332
31.12.2020	2 694	-3 399	-705
Aruandeaasta tulem		-1 409	-1 409
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2021	2 694	-4 809	-2 115

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Pääsküla 8 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

Finantskohustised

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

Lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud vahe.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu.

Sihotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikuludid.

Seotud osapooled

KÜ Pääsküla 8 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

KÜ seotud isikuteks on kü liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 645	7 645		
Ostjatelt laekumata arved	7 645	7 645		
Laenuõuded	35 135	4 524	25 067	5 544
Muud nõuded	860	860		
Viitlaekumised	860	860		
Arveldused aruandvate isikutega	85	85		
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 725	13 114	25 067	5 544
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 473	4 473		
Ostjatelt laekumata arved	4 473	4 473		
Laenuõuded	39 502	4 367	24 224	10 911
Muud nõuded	779	779		
Viitlaekumised	779	779		
Arveldused aruandvate isikutega	85	85		
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 839	9 704	24 224	10 911

Viitlaekumised- see on vähemkogutud raha vee eest. See summa kogutakse järgmisel aastal.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		76		76
Sotsiaalmaks		292		277
Kohustuslik kogumispension		11		11
Töötuskindlustusmaksed		7		7
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		386		371

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 14-000948-JI	35 135	4 524	25 067	5 544	3,35%	EUR	30.12.2028
Pikaajalised laenud kokku	35 135	4 524	25 067	5 544			
Laenukohustised kokku	35 135	4 524	25 067	5 544			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 14-000948-JI	39 502	4 367	24 224	10 911	3,38%	EUR	30.12.2028
Pikaajalised laenud kokku	39 502	4 367	24 224	10 911			
Laenukohustised kokku	39 502	4 367	24 224	10 911			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 142	5 142	
Võlad töövõtjatele	919	919	
Maksuvõlad	386	386	3
Muud võlad	293	293	
Muud viitvõlad	293	293	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 740	6 740	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 199	2 199	
Võlad töövõtjatele	913	913	
Maksuvõlad	371	371	3
Muud võlad	294	294	
Muud viitvõlad	294	294	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 777	3 777	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	23 762	7 488	-4 023	27 227	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 762	7 488	-4 023	27 227	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 762	7 488	-4 023	27 227	
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	27 227	8 985	-6 355	29 858	12
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 227	8 985	-6 355	29 858	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 227	8 985	-6 355	29 858	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	11 522	11 522
Kindlustus	535	468
Muru niitmine	405	359
Tööd korterites	44	0
Fassaadi remondi laen	5 661	5 853
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 355	4 023
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 522	22 225

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	5 355	4 023
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 355	4 023

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	2 520	2 520
Kindlustus	468	467
Fassaadi remondi laen	4 368	4 280
Muru niitmine	405	360
Pangateenused	56	51
Tööd korteris	44	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 861	7 678

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	6 906	6 998
Sotsiaalmaksud	3 527	3 292
Kokku tööjõukulud	10 433	10 290
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 645	4 473
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 645	4 473
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	4 524	4 367
Kokku laenukohustised	4 524	4 367
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	30 611	34 135
Kokku võlad ja ettemaksed	30 611	34 135

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020

Arvestatud tasu	3 600	3 600
-----------------	-------	-------

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	27 227,38	0,00			
2021/01	748,78				27 976,16
2021/02	748,78				28 724,94
2021/03	748,78				29 473,72
2021/04 16.04.2021	748,78	474,00 474,00	Janutõrje OÜ	Trepikodade suurpuhastus	29 748,50
2021/05 10.05.2021	748,78	45,00 45,00	OÜ Lukuabi	ukse profülaktika	30 452,28
2021/06 02.06.2021 14.06.2021	748,78	1 140,00 20,00 1 160,00	Builcon OÜ OÜ Kuldvõtmeke AM	ehituskonsultatsioon võtmed	30 041,06
2021/07 24.07.2021	748,78	30,63 30,63	Optimera Estonia AS	el. pirnid	30 759,21
2021/08	748,78				31 507,99
2021/09 27.09.2021 27.09.2021 30.09.2021	748,78	78,00 679,36 85,50 842,86	Rentokil OÜ OÜ GASPARE OÜ Lukuabi	Näriliste tõrjeteenus ühekordne katla remont Sulguri paigaldus	31 413,91
2021/10 18.10.2021 27.10.2021	748,78	97,99 3 636,00 3 733,99	Rentokil OÜ Traveter Grupp OÜ	Näriliste tõrjeteenus ühekordne Garaazide laepaneelide remont	28 428,70
2021/11	748,78				29 177,48
2021/12 08.12.2021	748,78	68,50	Lukukeskus OÜ	väljakutse, paigaldus ja kaabeldustö	

		68,50			29 857,76
Käive	8 985,36	6 354,98		Lõppsaldo:	29 857,76

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	1 431	1 431	0
Vesi	2 356	2 356	0
Küte	15 812	15 812	0
Prügivedu	1 032	1 032	0
Kokku	20 631	20 631	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pääsküla 8 - 01 Tallinn	1587 EUR
Pääsküla 8 - 02 Tallinn	1301 EUR
Pääsküla 8 - 03 Tallinn	1307 EUR
Pääsküla 8 - 04 Tallinn	1776 EUR
Pääsküla 8 - 05 Tallinn	1734 EUR
Pääsküla 8 - 06 Tallinn	2117 EUR
Pääsküla 8 - 07 Tallinn	1908 EUR
Pääsküla 8 - 08 Tallinn	3258 EUR
Pääsküla 8 - 11 Tallinn	1279 EUR
Pääsküla 8 - 12 Tallinn	1190 EUR
Pääsküla 8 - 14 Tallinn	2812 EUR
Pääsküla 8 - 15 Tallinn	1737 EUR
Pääsküla 8 - 16 Tallinn	2418 EUR
Pääsküla 8 - 17 Tallinn	1903 EUR
Pääsküla 8 - 18 Tallinn	2059 EUR
Pääsküla 8 - 19 Tallinn	2098 EUR
Pääsküla 8 - 20 Tallinn	1655 EUR
Pääsküla 8 - 21 Tallinn	1990 EUR
Pääsküla 8 - 22 Tallinn	2539 EUR
Pääsküla 8 - 23 Tallinn	1148 EUR
Pääsküla 8 - 24 Tallinn	4836 EUR
Pääsküla 8 - 25 Tallinn	4169 EUR
Pääsküla 8 - 8GR1GR5 Tallinn	837 EUR
Kokku:	47658 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2022

Tallinn, Pääsküla tn 8 korteriühistu (registrikood: 80097019) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLE KAUR	Juhatuse liige	29.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	meelis.arumagi@gmail.com