

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Paekaare tn 58 korteriühistu

registrikood: 80154728

telefon: +372 6332025, +372 6133354, +372 6332947, +372 58228119

e-posti aadress: paekaare58@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistusse kuulub 144 korterit. KÜ juhtimiseks on valitud 7-liikmeline juhatus eesotsas juhatuse esimehega. KÜ tegeleb elamu Paekaare 58 haldamise ja majandamisega.

Keskmine töötajate arv on 3 inimest. Arvestatud töötasu 2021. a. 24 532 EUR. Sellest summast moodustas esimehe töötasu 6670 EUR, arvestatud sotsiaalmaks 7541 EUR.

2021 aastal tulud olid 99 901 EUR ja kulud olid 99 859 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	165 377	162 868	2
Nõuded ja ettemaksed	26 005	17 978	3
Kokku käibevarad	191 382	180 846	
Kokku varad	191 382	180 846	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 913	11 608	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	153 425	148 252	7
Kokku lühiajalised kohustised	170 338	159 860	
Kokku kohustised	170 338	159 860	
Netovara			
Reservkapital	21 037	21 037	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-51	523	
Aruandeaasta tulem	58	-574	
Kokku netovara	21 044	20 986	
Kokku kohustised ja netovara	191 382	180 846	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	98 454	56 581	8
Muud tulud	1 447	428	9
Kokku tulud	99 901	57 009	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-46 277	-3 637	10
Mitmesugused tegevuskulud	-21 576	-22 484	
Tööjõukulud	-32 072	-30 855	11
Muud kulud	66	-620	
Kokku kulud	-99 859	-57 596	
Põhitegevuse tulem	42	-587	
Intressitulud	16	13	
Aruandeaasta tulem	58	-574	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	42	-587
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 027	5 859
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 239	-3 610
Laekunud intressid	16	13
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 239	50 775
Kokku rahavood põhitegevusest	2 509	52 450
Kokku rahavood	2 509	52 450
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	162 868	110 418
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 509	52 450
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	165 377	162 868

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	21 037	523	21 560
Aruandeaasta tulem		-574	-574
31.12.2020	21 037	-51	20 986
Aruandeaasta tulem		58	58
31.12.2021	21 037	7	21 044

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestismeetodid ja hindamislaused.

Tallinn, Paekaare tn 58 korteriühistu 2021 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EUR-des.

Vahendatud kommunaalteenuste makstud summasid ei kajastata oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid.

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu.

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, haldustasud) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Panga arveldusarved	165 377	162 868
Kokku raha	165 377	162 868

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	26 005	26 005
Ostjatelt laekumata arved	26 005	26 005
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 005	26 005
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 978	17 978
Ostjatelt laekumata arved	17 978	17 978
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 978	17 978

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	787
Sotsiaalmaks	0	962
Kohustuslik kogumispension	0	32
Töötuskindlustusmaksed	0	12
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	66	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	66	1 793

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 847	16 847
Maksuvõlad	66	66
Kokku võlad ja ettemaksed	16 913	16 913
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 274	8 274
Võlad töövõtjatele	1 456	1 456
Maksuvõlad	1 793	1 793
Muud võlad	85	85
Muud viitvõlad	85	85
Kokku võlad ja ettemaksed	11 608	11 608

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Aitman OÜ	0	285
Eesti Energia AS	219	296
Ekovir	132	132
Elisa Eesti	20	21
STV AS	14	13
Tallinna Vesi	1 576	1 676
Utilitas Tallinn	14 500	5 197
Alexi Transport	0	116
Eesti Keskkonnateenused	386	357
Elif	0	181
Kokku võlad tarnijatele	16 847	8 274

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	91 060	51 657		142 717
Hooldus	6 417	53 339	54 221	5 535
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	97 477	104 996	54 221	148 252
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	97 477	104 996	54 221	148 252
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	142 717	49 439	44 105	148 051
Hooldus	5 535	52 178	52 733	4 980
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	148 252	101 617	96 838	153 031
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Vesi ja kanalisatsioon		18 187	17 842	345
Prügivedu		6 208	6 159	49
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		24 395	24 001	394
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	148 252	126 012	120 839	153 425

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	52 178	52 944
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	44 104	0
Kindlustus	0	1 465
Lift	2 172	2 172
Kokku liikmetelt saadud tasud	98 454	56 581

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvited	33	32
STV, Elisa, Telia arved ja muud	275	261
Kindlustushüvitis	958	0
Muud	181	135
Kokku muud tulud	1 447	428

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	44 105	0
Asfaldi tööd	0	0
Lift	2 172	2 172
Kindlustus	0	1 465
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	46 277	3 637

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	24 531	24 626
Sotsiaalmaksud	7 541	6 229
Kokku tööjõukulud	32 072	30 855
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	144	144

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	13 850	13 860

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1528 EUR
2	685 EUR
3	1421 EUR
4	1415 EUR
5	1289 EUR
6	767 EUR
7	1157 EUR
8	1610 EUR
9	2000 EUR
10	841 EUR
11	1133 EUR
12	1585 EUR
13	1815 EUR
14	1003 EUR
15	999 EUR
16	1414 EUR
17	1696 EUR
18	873 EUR
19	1115 EUR
20	1676 EUR
21	1689 EUR
22	704 EUR
23	1336 EUR
24	1396 EUR
25	1603 EUR
26	748 EUR
27	1372 EUR
28	1727 EUR
29	1452 EUR
30	800 EUR
31	1319 EUR
32	1423 EUR
33	1621 EUR
34	647 EUR
35	1120 EUR
36	1679 EUR
37	1475 EUR
38	851 EUR
39	1449 EUR
40	1658 EUR
41	1516 EUR
42	902 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	962 EUR
44	1579 EUR
45	1458 EUR
46	708 EUR
47	1150 EUR
48	1439 EUR
49	1355 EUR
50	893 EUR
51	1125 EUR
52	1611 EUR
53	1330 EUR
54	792 EUR
55	1065 EUR
56	1244 EUR
57	1742 EUR
58	788 EUR
59	1094 EUR
60	1882 EUR
61	1738 EUR
62	881 EUR
63	1056 EUR
64	1644 EUR
65	1502 EUR
66	1218 EUR
67	1316 EUR
68	1506 EUR
69	1738 EUR
70	750 EUR
71	1346 EUR
72	1423 EUR
73	1799 EUR
74	823 EUR
75	1278 EUR
76	1501 EUR
77	1938 EUR
78	1044 EUR
79	1102 EUR
80	1568 EUR
81	1401 EUR
82	839 EUR
83	1248 EUR
84	1605 EUR
85	1305 EUR
86	791 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1305 EUR
88	1428 EUR
89	1511 EUR
90	736 EUR
91	1197 EUR
92	1536 EUR
93	1381 EUR
94	800 EUR
95	923 EUR
96	1512 EUR
97	1418 EUR
98	912 EUR
99	951 EUR
100	1899 EUR
101	1991 EUR
102	732 EUR
103	1051 EUR
104	1550 EUR
105	1290 EUR
106	803 EUR
107	1297 EUR
108	1846 EUR
109	1325 EUR
110	923 EUR
111	1177 EUR
112	1452 EUR
113	1747 EUR
114	957 EUR
115	1098 EUR
116	1609 EUR
117	1423 EUR
118	888 EUR
119	1065 EUR
120	1387 EUR
121	1627 EUR
122	882 EUR
123	952 EUR
124	1446 EUR
125	3131 EUR
126	709 EUR
127	1102 EUR
128	1679 EUR
129	1626 EUR
130	965 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
131	1159 EUR
132	1364 EUR
133	1497 EUR
134	865 EUR
135	1204 EUR
136	1404 EUR
137	1423 EUR
138	766 EUR
139	1206 EUR
140	2117 EUR
141	1790 EUR
142	744 EUR
143	1291 EUR
144	1847 EUR
Kokku:	187002 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2021

Tallinn, Paekaare tn 58 korteriühistu (registrikood: 80154728) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIINA RUUSALU	Juhatuse liige Riina Ruusalu	29.06.2022
Resolutsioon:	Kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6332025
Telefon	+372 6133354
Telefon	+372 6332947
Mobiiltelefon	+372 58228119
E-posti aadress	paekaare58@gmail.com