

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Pae tn 31 korteriühistu

registrikood: 80156101

telefon: +372 5544051, +372 6331259

e-posti aadress: zoja.volkova@mail.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	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 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Üldandmed.

Käesolev aruanne käsitleb 2021.a.majandustegevust. KÜ PAE 31 alustas tegevust 18.10.2001.a./põhikiri kinnitamise kuupäev/,registrikood 80156101.

Majas Pae 31 on kokku erastatud kõik 18 korterit.

Korteriühistu PAE 31 põhitegevuseks on:

Korteri omanikele ja rentnikele põhihooldusteenuste osutamine ja vahendamine

Korteri omanikele ja rentnikele soojusenergia,veevarustuse ja kanalisatsiooni vahendamine.

Renditulu 2021.a. 600EUR

Eelarve ja selle täitmine

Korteriühistu 2021.a.eelarve kinnitati KÜ PAE 31 üldkoosolekul 18.05.2021. Korteriühistu eelarve on olnud kogu korteriühistu majandustegevuse aluseks ning sellestlähthudes on tehtud kõik olulised majandustegevust puudutavad otsused. Korteriühistu finantolukord seisuga 31.12.2021.a.

Pangakonto bilansijärgne jääk 31.12.2021.a. 6830EUR

Debitoorne võlgnevus seisuga 31.12.2021 a. - korteriühistul oli saada järgmisel summad:

Korteriomanike tasumata maksed: 5605EUR

Rentniku tasumata maksed 205EUR

Korteriomanike lühiajaline liisinguvõlg: 913 EUR

Korteriomanike pikaajaline liisinguvõlg: 0EUR

Kreditoorne võlgnevus - seisuga 31.12.2021.a. olid korteriühistul järgmised võlad:

Tarnijatele tasumata arved: 4125UR

Korteriühistu osakapitali suurus seisuga 31.12.2021.a. oli 3095 EUR.

.

Eeltoodud andmete alusel võib teha järelduse, et Koretriühistu PAE 31 majandusolukord seisuga 31.12.2021.a. on stabiilne. Korteriühistu on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt eelarvele ja üldkoosoliku otsustele ning on käesoleval ajal maksevõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 830	5 979	2
Nõuded ja ettemaksed	5 974	7 478	
Kokku käibevarad	12 804	13 457	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	913	913	
Kokku põhivarad	913	913	
Kokku varad	13 717	14 370	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	913	3 635	4
Võlad ja ettemaksed	4 917	3 078	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 562	3 574	7
Kokku lühiajalised kohustised	10 392	10 287	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	913	
Kokku pikaajalised kohustised	0	913	
Kokku kohustised	10 392	11 200	
Netovara			
Reservkapital	3 095	3 095	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	75	0	
Aruandeaasta tulem	155	75	
Kokku netovara	3 325	3 170	
Kokku kohustised ja netovara	13 717	14 370	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 446	14 589	8
Tulu ettevõtlusest	600	100	
Kokku tulud	16 046	14 689	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 663	-5 728	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 490	-1 368	
Tööjõukulud	-7 691	-7 392	9
Kokku kulud	-15 844	-14 488	
Põhitegevuse tulem	202	201	
Muud finantstulud ja -kulud	-47	-126	
Aruandeaasta tulem	155	75	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	202	201	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 504	3 128	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-808	-1 651	
Kokku rahavood põhitegevusest	898	1 678	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	3 615	3 543	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 615	3 543	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 615	-3 543	
Makstud intressid	-47	-126	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 662	-3 669	
Kokku rahavood	851	1 552	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 979	4 427	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	851	1 552	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 830	5 979	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 095	0	3 095
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	3 095	0	3 095
Aruandeaasta tulem		75	75
Muutused reservides			0
31.12.2020	3 095	75	3 170
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	3 095	75	3 170
Aruandeaasta tulem		155	155
31.12.2021	3 095	230	3 325

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkumise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel määretodil.

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summsid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kokku raha	6 830	5 979

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	94	56
Sotsiaalmaks	154	142
Kohustuslik kogumispension	0	3
Töötuskindlustusmaksed	3	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	251	207

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Pikaajaline laenu tagastamine	913	913			
Lühiajalised laenud kokku	913	913			
Pikaajaline laenu tagastamine					30.03.2022
Laenukohustised kokku	913	913			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Pikaajaline laenu tagastamine	3 635	3 635			
Lühiajalised laenud kokku	3 635	3 635			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laenu tagastamine	913		913		30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	913		913		
Laenukohustised kokku	4 548	3 635	913		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 125	4 125
Võlad töövõtjatele	374	374
Maksuvõlad	251	251
Muud võlad	167	167
Kokku võlad ja ettemaksed	4 917	4 917
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 367	2 367
Võlad töövõtjatele	369	369
Maksuvõlad	207	207
Muud võlad	135	135
Kokku võlad ja ettemaksed	3 078	3 078

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Võlad kommunaalteenuste eest	3 950	2 279
Muud	175	88
Kokku võlad tarnijatele	4 125	2 367

Eesti Energia AS -372evr. Eesti Gaas AS -320evr. Eesti Keskkonnateenused -120evr.

Tallinna Vesi AS-204evr. Utilitas Tallinn AS-2934evr. Jaanuaris maksta.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Nõuded			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunud remondifond	1 730	7 424	-5 580	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 730	7 424	-5 580	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 730	7 424	-5 580	3 574

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Nõuded			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunud remondifond	3 574	7 424	-6 436	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 574	7 424	-6 436	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 574	7 424	-6 436	4 562

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 736	8 735
Ettevõtlus /rent/	0	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 436	5 580
Kindlustus	274	274
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 446	14 589

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	5 749	5 526
Sotsiaalmaksud	1 942	1 866
Kokku tööjõukulud	7 691	7 392
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pae 31 - 1	2644 EUR
Pae 31 - 10	2357 EUR
Pae 31 - 11	1480 EUR
Pae 31 - 12	3233 EUR
Pae 31 - 13	1811 EUR
Pae 31 - 14	1589 EUR
Pae 31 - 15	2704 EUR
Pae 31 - 16	2129 EUR
Pae 31 - 17	1675 EUR
Pae 31 - 18	2383 EUR
Pae 31 - 2	1519 EUR
Pae 31 - 3	2021 EUR
Pae 31 - 4	2436 EUR
Pae 31 - 5	1323 EUR
Pae 31 - 6	1952 EUR
Pae 31 - 7	2733 EUR
Pae 31 - 8	1408 EUR
Pae 31 - 9	1741 EUR
Kokku:	37138 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2022

Tallinn, Pae tn 31 korteriühistu (registrikood: 80156101) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ZOJA VOLKOVA	Juhatuse liige	04.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6331259
Mobiiltelefon	+372 5544051
E-posti aadress	zoja.volkova@mail.ee