

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Paekaare tn 2 korteriühistu

registrikood: 80160433

e-posti aadress: ku.paekaare2@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

KÜ Paekaare 2 on mittetulundusühistu, kelle tegevuse eesmärgiks on aadressil Paekaare 2 asua korterelamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aastal 2021 oli remonditööd summas 49001 eurot. Juulis 2021 oli tulekahju sissepääsu number 2 liftis.

Lifti tulekahjust 2021. aastal tekkinud kahju 31.12.2021 seisuga summas 47814, sealhulgas:

- lifti ukse katmine MDF - 480 eurot
- luku vahetamine, ukse lõdvendamine -360 eurot
- elektritööd - 566 eurot
- koristamine pärast tulekohju - 2357 eurot
- magnetlukkude vahetamine - 368 eurot
- liftide demonteerimine ja utiliseerimine -1680 eurot
- lifti vahetus - 40200 eurot
- lifti seinad paigaldamine - 96 eurot
- lifti toitekablipaigaldus - 1307 eurot

Maja kindlustusfondist väljamakstud hüvitamine krt-63 lifti tulekahjutõttu 400 euro.

Kahju 2022. aasta lifti tulekahjust seisuga 12.04.2022 summas 7640, sh:

- liftisahti värvimine - 2340 eurot
- hüvitis IF Kindlustus - 5300 eurot

Kokku Kahju lifti tulekahjust: 55454 eurot

Aruandeaasta tulem oli negatiivne 123 eurot.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude lähtuvuse pirntsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	54 107	86 419	2
Nõuded ja ettemaksed	15 757	9 581	3
Kokku käibevarad	69 864	96 000	
Kokku varad	69 864	96 000	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	20 856	10 407	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 960	69 486	
Kokku lühiajalised kohustised	53 816	79 893	
Kokku kohustised	53 816	79 893	
Netovara			
Reservkapital	4 922	4 922	
Reservid	3 275	3 211	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 974	7 387	
Aruandeaasta tulem	-123	587	
Kokku netovara	16 048	16 107	
Kokku kohustised ja netovara	69 864	96 000	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 872	25 873	6
Tulu ettevõtlusest	-223	-58	
Muud tulud	44	88	
Kokku tulud	25 693	25 903	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 475	-12 476	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 528	-7 314	7
Tööjõukulud	-4 821	-5 533	8
Kokku kulud	-25 824	-25 323	
Põhitegevuse tulem	-131	580	
Intressitulud	8	7	
Aruandeaasta tulem	-123	587	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-131	580
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 176	555
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-26 077	9 444
Laekunud intressid	8	7
Muud rahavood põhitegevusest	64	464
Kokku rahavood põhitegevusest	-32 312	11 050
Kokku rahavood	-32 312	11 050
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	86 419	75 369
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-32 312	11 050
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	54 107	86 419

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 922	2 747	7 387	15 056
Aruandeaasta tulem		464	587	1 051
31.12.2020	4 922	3 211	7 974	16 107
Aruandeaasta tulem		64	-123	-59
31.12.2021	4 922	3 275	7 851	16 048

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Paekaare 2 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga korteriomaniku laekumata arveid eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Lootusetuid nõudeid ei ole.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud Raamatupidamise Toimkonna juhendis (RTJ) 14 toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldus) ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passiivas) tulevaste perioodide tuluna. Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajasta tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu liikmed ja juhatus.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
pank	54 107	86 419
Kokku raha	54 107	86 419

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 757	15 757
Ostjatelt laekumata arved	15 757	15 757
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 757	15 757
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 581	9 581
Ostjatelt laekumata arved	9 581	9 581
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 581	9 581

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	62
Sotsiaalmaks	0	105
Töötuskindlustusmaksed	0	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		175

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20 856	20 856
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad		0
Muud võlad		0
Muud viitvõlad		0
Kokku võlad ja ettemaksed	20 856	20 856
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 807	9 807
Võlad töövõtjatele	250	250
Maksuvõlad	175	175
Muud võlad	175	175
Muud viitvõlad	175	175
Kokku võlad ja ettemaksed	10 407	10 407

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 397	13 397
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 475	12 476
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 872	25 873

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	0	294
Haldusteenused	3 300	3 600
Raamatupidamine teenused	1 920	1 920
Tehnosüsteemi hooldus	936	1 056
Revisjonikulud	200	200
Muruniitmine	105	185
Juriidiline teenused	679	0
Kantselei-, internet ja telefonikulud	208	0
Graniidiliiv	49	0
Lumi ja jääpurikad alates katused	162	0
Panga ja postikulud	66	0
Liftide lisahooldus	84	0
Soojussüsteemi hooldus	383	0
Veesüsteemihoidus	234	0
Elektri kaubad	61	0
Ukselukkude vahetamine	76	0
Majanduskulud ja korrashojuvahendid	65	0
Muud	0	59
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 528	7 314

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 603	4 145
Sotsiaalmaksud	1 218	1 388
Kokku tööjõukulud	4 821	5 533
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1386 EUR
korter 2	726 EUR
korter 3	995 EUR
korter 4	1489 EUR
korter 5	1302 EUR
korter 6	876 EUR
korter 7	1271 EUR
korter 8	1456 EUR
korter 9	1503 EUR
korter 10	794 EUR
korter 11	1410 EUR
korter 12	1365 EUR
korter 13	1428 EUR
korter 14	926 EUR
korter 15	1393 EUR
korter 16	1495 EUR
korter 17	1513 EUR
korter 18	832 EUR
korter 19	1415 EUR
korter 20	1247 EUR
korter 21	1270 EUR
korter 22	768 EUR
korter 23	1289 EUR
korter 24	1616 EUR
korter 25	1533 EUR
korter 26	896 EUR
korter 27	1383 EUR
korter 28	1473 EUR
korter 29	1587 EUR
korter 30	847 EUR
korter 31	1074 EUR
korter 32	1331 EUR
korter 33	1477 EUR
korter 34	920 EUR
korter 35	1088 EUR
korter 36	1504 EUR
korter 37	1227 EUR
korter 38	918 EUR
korter 39	954 EUR
korter 40	1337 EUR
korter 41	1312 EUR
korter 42	850 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1023 EUR
korter 44	1400 EUR
korter 45	1276 EUR
korter 46	673 EUR
korter 47	1120 EUR
korter 48	1548 EUR
korter 49	1611 EUR
korter 50	725 EUR
korter 51	1096 EUR
korter 52	1364 EUR
korter 53	1201 EUR
korter 54	1049 EUR
korter 55	936 EUR
korter 56	1612 EUR
korter 57	1326 EUR
korter 58	621 EUR
korter 59	1004 EUR
korter 60	1299 EUR
korter 61	1676 EUR
korter 62	648 EUR
korter 63	1211 EUR
korter 64	1213 EUR
korter 65	1543 EUR
korter 66	755 EUR
korter 67	1103 EUR
korter 68	1372 EUR
korter 69	1278 EUR
korter 70	814 EUR
korter 71	1198 EUR
korter 72	1489 EUR
Kokku:	86660 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.04.2022

Tallinn, Paekaare tn 2 korteriühistu (registrikood: 80160433) 01.01.2021 - 31.12.2021
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Aivar Mürsepp

Juhatuse liige



Alexander Miroshnichenko

Juhatuse liige



Jevgenia Ulanova

Juhatuse liige



Larissa Bezlepkina

Juhatuse liige



Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ku.paekaare2@gmail.com