

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Paekaare tn 16 korteriühistu

registrikood: 80161071

telefon: +372 56684492, +372 5108844, +372 5574677

e-posti aadress: ennopais@stv.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Annetused ja toetused	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Jagatud annetused ja toetused	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	20

Tegevusaruanne

Korteriühistu Paekaare 16 asutati 02.01.2002.a, millal kinnitati ühistu põhikiri, valiti juhatus ja revisjonikomisjon. KÜ Paekaare 16 sõlmis 18.12.2002.a elamu majandamise korraldamiseks AS Kodu Haldus halduslepingu.

KÜ Paekaare 16 põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, vee ja kanalisatsiooni, soojusenergia, prügiveo, kindlustuse ja laenude vahendus omanikele;

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2021-31.12.2021.a. KÜ Paekaare 16 bilansimaht oli 101 327 eurot ja tulem majandustegevusest oli -1 293 eurot.

Aruandeaastal olid tööjõukulud kokku 16 646 eurot. Juhatuse liikmele maksti juhatuselise tasu summas 4 500 eurot ning kolmele juhatuselise liikmele tasuti autokompensatsiooni kokku summas 3 600 eurot.

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	66 964	64 456	2
Nõuded ja ettemaksed	34 363	28 033	3
Kokku käibevarad	101 327	92 489	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	4 514	3
Kokku põhivarad	0	4 514	
Kokku varad	101 327	97 003	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 514	8 826	5
Võlad ja ettemaksed	26 482	29 898	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	54 387	51 802	8
Kokku lühiajalised kohustised	85 383	90 526	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 514	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	4 514	
Kokku kohustised	85 383	95 040	
Netovara			
Reservkapital	17 237	17 237	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	-13 938	
Aruandeaasta tulem	-1 293	-1 336	
Kokku netovara	15 944	1 963	
Kokku kohustised ja netovara	101 327	97 003	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 384	53 188	9
Annetused ja toetused	241	0	10
Muud tulud	152	169	11
Kokku tulud	35 777	53 357	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 096	-23 172	8
Jagatud annetused ja toetused	-241	0	12
Mitmesugused tegevuskulud	-13 421	-12 444	13
Tööjõukulud	-16 646	-18 200	14
Muud kulud	-390	-219	15
Kokku kulud	-36 794	-54 035	
Põhitegevuse tulem	-1 017	-678	
Intressikulud	-281	-664	
Muud finantstulud ja -kulud	5	6	
Aruandeaasta tulem	-1 293	-1 336	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	156 622	151 529	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	950	994	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-123 913	-113 385	
Väljamaksed töötajatele	-22 049	-22 468	
Laekunud intressid	5	6	
Kokku rahavood põhitegevusest	11 615	16 676	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 826	-15 311	
Makstud intressid	-281	-664	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 107	-15 975	
Kokku rahavood	2 508	701	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	64 456	63 755	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 508	701	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	66 964	64 456	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	17 237	-13 938	3 299
Aruandeaasta tulem		-1 336	-1 336
31.12.2020	17 237	-15 274	1 963
Aruandeaasta tulem		-1 293	-1 293
Muud muutused netovaras		15 274	15 274
31.12.2021	17 237	-1 293	15 944

Muud muutused netovaras: eelmiste perioodide tulem kanti remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Paekaare 16 2021 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohuslase finantsseisundi ja tulemuse kohta.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel 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 summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha kokku	66 964	64 456
Kokku raha	66 964	64 456

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	133	133		
Ostjatelt laekumata arved	133	133		
Nõuded seotud osapoolte vastu	29 716	29 716		
Laenunõuded	4 514	4 514	0	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 363	34 363	0	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	114	114		
Ostjatelt laekumata arved	114	114		
Nõuded seotud osapoolte vastu	19 093	19 093		
Laenunõuded	13 340	8 826	4 514	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 547	28 033	4 514	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	375	375
Erisoodustuse tulumaks	75	75
Sotsiaalmaks	866	1 037
Kohustuslik kogumispension	0	10
Töötuskindlustusmaksed	9	22
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 325	1 519

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen I	4 514	4 514	0		2,95	EUR	30.06.2022	3
Pikaajalised laenud kokku	4 514	4 514	0					
Laenukohustised kokku	4 514	4 514	0					

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen I	13 340	8 826	4 514		2,98	EUR	30.06.2022	3
Pikaajalised laenud kokku	13 340	8 826	4 514					
Laenukohustised kokku	13 340	8 826	4 514					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	24 227	24 227	
Võlad töövõtjatele	785	785	7
Maksuvõlad	1 325	1 325	4
Arveldused aruandvate isikutega	145	145	
Kokku võlad ja ettemaksed	26 482	26 482	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	26 886	26 886	
Võlad töövõtjatele	1 493	1 493	7
Maksuvõlad	1 519	1 519	4
Arveldused aruandvate isikutega	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	29 898	29 898	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Detsembrikuu väljamaksmata töötasu	600	800	
Puhkuseeraldis sotsiaalmaksuga	185	693	
Kokku võlad töövõtjatele	785	1 493	6

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	62 796	12 178			74 974
Remondifondi kasutus				-23 172	-23 172
Tulemi kandmine remondifondi			0		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	62 796	12 178	0	-23 172	51 802
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	62 796	12 178	0	-23 172	51 802
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	51 802	23 955			75 757
Remondifondi kasutus				-6 096	-6 096
Tulemi kandmine remondifondi			-15 274		-15 274
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	51 802	23 955	-15 274	-6 096	54 387
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	51 802	23 955	-15 274	-6 096	54 387

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 852	6 852
Haldustasud	4 449	4 449
Majandustasud	15 320	15 320
Lifti hooldustasud	2 168	2 108
Tulud muude teenuste müügist	218	623
Sihotstarbelised tasud		
Remondifondi kasutus	6 096	23 172
Laenu intressitasud	281	664
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 384	53 188

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020
Võrgutasu hüvitis	241	0
Kokku annetused ja toetused	241	0

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Viivistulud KÜ-liikmetelt	103	121
Muud	49	48
Kokku muud tulud	152	169

Lisa 12 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020
Võrgutasu hüvitis	241	0
Kokku jagatud annetused ja toetused	241	0

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenus	4 450	4 450
Lifti hoolduskulud	2 167	2 107
Tehnohooldus- ja avariikulud	219	623
Autokompensatsioon	3 600	3 600
Panga teenustasud	45	44
Andmeside	153	153
Kantseleikulud	22	29
Erisoodustused ja maksud	900	900
Käidukorraldus	202	252
Koolituskulud	30	20
E-arvete teenustasu	252	259
Heakorrasud	1 344	0
Riigilõiv, juriidilised kulud	37	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 421	12 444

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	11 738	12 330
Sotsiaalmaksud	5 416	5 617
Puhkusereserv	-508	253
Kokku tööjõukulud	16 646	18 200
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Vahe tarbimisteenuste vahendamisest	333	163	17
Muud	57	56	
Kokku muud kulud	390	219	

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	143	144
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Autokompensatsioon	3 600	3 600
Juhatuse liikme tasu	4 500	4 500

Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine

2021				
Teenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	2 891	-2 891	0
Soojusenergia	0	84 121	-84 121	0
Prügivedu	0	5 951	-5 951	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	16 811	-17 143	-332
Kindlustus	0	1 219	-1 218	1
Laen	0	8 824	-8 826	-2
Kokku	0	119 817	-120 150	-333
Kommunaalteenuste vahe on kajastatud muude kulude kirjel (Lisa 15).				
2020				
Teenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	4 034	-4 034	0
Soojusenergia	0	64 166	-64 166	0
Prügivedu	0	6 093	-6 092	1
Vesi ja kanalisatsioon	0	17 439	-17 595	-156
Kindlustus	0	1 210	-1 217	-7
Laen	0	15 310	-15 311	-1
Kokku	0	108 252	-108 415	-163
Kommunaalteenuste vahe on kajastatud muude kulude kirjel (Lisa 15).				

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Paekaare 16-01	1346 EUR
Paekaare 16-02	695 EUR
Paekaare 16-03	1175 EUR
Paekaare 16-04	1327 EUR
Paekaare 16-05	1729 EUR
Paekaare 16-06	602 EUR
Paekaare 16-07	947 EUR
Paekaare 16-08	1349 EUR
Paekaare 16-09	1323 EUR
Paekaare 16-10	735 EUR
Paekaare 16-11	1228 EUR
Paekaare 16-12	1640 EUR
Paekaare 16-13	1289 EUR
Paekaare 16-14	610 EUR
Paekaare 16-15	941 EUR
Paekaare 16-16	1430 EUR
Paekaare 16-17	1282 EUR
Paekaare 16-18	746 EUR
Paekaare 16-19	1657 EUR
Paekaare 16-20	1448 EUR
Paekaare 16-21	1243 EUR
Paekaare 16-22	799 EUR
Paekaare 16-23	1106 EUR
Paekaare 16-24	1940 EUR
Paekaare 16-25	1618 EUR
Paekaare 16-26	700 EUR
Paekaare 16-27	979 EUR
Paekaare 16-28	1357 EUR
Paekaare 16-29	1216 EUR
Paekaare 16-30	836 EUR
Paekaare 16-31	1221 EUR
Paekaare 16-32	1452 EUR
Paekaare 16-33	1279 EUR
Paekaare 16-34	799 EUR
Paekaare 16-35	1317 EUR
Paekaare 16-36	1216 EUR
Paekaare 16-37	1230 EUR
Paekaare 16-38	901 EUR
Paekaare 16-39	1040 EUR
Paekaare 16-40	1327 EUR
Paekaare 16-41	1212 EUR
Paekaare 16-42	641 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Paekaare 16-43	1109 EUR
Paekaare 16-44	1422 EUR
Paekaare 16-45	1453 EUR
Paekaare 16-46	679 EUR
Paekaare 16-47	943 EUR
Paekaare 16-48	1419 EUR
Paekaare 16-49	1592 EUR
Paekaare 16-50	574 EUR
Paekaare 16-51	1048 EUR
Paekaare 16-52	1485 EUR
Paekaare 16-53	1701 EUR
Paekaare 16-54	699 EUR
Paekaare 16-55	985 EUR
Paekaare 16-56	1414 EUR
Paekaare 16-57	1497 EUR
Paekaare 16-58	604 EUR
Paekaare 16-59	947 EUR
Paekaare 16-60	1312 EUR
Paekaare 16-61	1601 EUR
Paekaare 16-62	582 EUR
Paekaare 16-63	981 EUR
Paekaare 16-64	1426 EUR
Paekaare 16-65	1677 EUR
Paekaare 16-66	706 EUR
Paekaare 16-67	1264 EUR
Paekaare 16-68	1370 EUR
Paekaare 16-69	1372 EUR
Paekaare 16-70	828 EUR
Paekaare 16-71	1146 EUR
Paekaare 16-72	1465 EUR
Paekaare 16-73	1480 EUR
Paekaare 16-74	593 EUR
Paekaare 16-75	1063 EUR
Paekaare 16-76	1384 EUR
Paekaare 16-77	1455 EUR
Paekaare 16-78	675 EUR
Paekaare 16-79	1109 EUR
Paekaare 16-80	1579 EUR
Paekaare 16-81	1439 EUR
Paekaare 16-82	598 EUR
Paekaare 16-83	1260 EUR
Paekaare 16-84	1351 EUR
Paekaare 16-85	1255 EUR
Paekaare 16-86	648 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Paekaare 16-87	1039 EUR
Paekaare 16-88	1564 EUR
Paekaare 16-89	1793 EUR
Paekaare 16-90	692 EUR
Paekaare 16-91	940 EUR
Paekaare 16-92	1426 EUR
Paekaare 16-93	1415 EUR
Paekaare 16-94	609 EUR
Paekaare 16-95	1268 EUR
Paekaare 16-96	1302 EUR
Paekaare 16-97	1329 EUR
Paekaare 16-98	986 EUR
Paekaare 16-99	1035 EUR
Paekaare 16-100	1191 EUR
Paekaare 16-101	1247 EUR
Paekaare 16-102	659 EUR
Paekaare 16-103	920 EUR
Paekaare 16-104	1423 EUR
Paekaare 16-105	1468 EUR
Paekaare 16-106	754 EUR
Paekaare 16-107	866 EUR
Paekaare 16-108	1635 EUR
Paekaare 16-109	1187 EUR
Paekaare 16-110	754 EUR
Paekaare 16-111	934 EUR
Paekaare 16-112	1637 EUR
Paekaare 16-113	1470 EUR
Paekaare 16-114	742 EUR
Paekaare 16-115	1038 EUR
Paekaare 16-116	1406 EUR
Paekaare 16-117	1661 EUR
Paekaare 16-118	629 EUR
Paekaare 16-119	1379 EUR
Paekaare 16-120	1629 EUR
Paekaare 16-121	1295 EUR
Paekaare 16-122	667 EUR
Paekaare 16-123	1000 EUR
Paekaare 16-124	1613 EUR
Paekaare 16-125	1264 EUR
Paekaare 16-126	686 EUR
Paekaare 16-127	978 EUR
Paekaare 16-128	1376 EUR
Paekaare 16-129	1429 EUR
Paekaare 16-130	759 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Paekaare 16-131	1127 EUR
Paekaare 16-132	1326 EUR
Paekaare 16-133	1250 EUR
Paekaare 16-134	595 EUR
Paekaare 16-135	1228 EUR
Paekaare 16-136	1182 EUR
Paekaare 16-137	1188 EUR
Paekaare 16-138	604 EUR
Paekaare 16-139	878 EUR
Paekaare 16-140	1479 EUR
Paekaare 16-141	1472 EUR
Paekaare 16-142	576 EUR
Paekaare 16-143	987 EUR
Paekaare 16-144	2042 EUR
Kokku:	167146 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2022

Tallinn, Paekaare tn 16 korteriühistu (registrikood: 80161071) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENNO PAIS	Juhatuse liige	31.05.2022
JEVGENI ŠATOHHIN	Juhatuse liige	31.05.2022
MATI KÄRNER	Juhatuse liige	02.06.2022
IVAR TÕKKE	Juhatuse liige	02.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56684492
Mobiiltelefon	+372 5108844
Mobiiltelefon	+372 5574677
E-posti aadress	ennopais@stv.ee