

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Paekaare tn 12 korteriühistu

registrikood: 80161875

telefon: +372 58439717

e-posti aadress: paekaare.tallinn@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	12
Lisa 16 Vahendustegevus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Paekaare 12 alustas tegevust 2002.aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on Paekaare 12 hoone ja maa ühine majandamine ning korteriühistu liikmete huvide esindamine.

2021 majandusaastal teostati

- soojavee tsirkulatsioonipumba vahetamine*
- veearvestite taatlemine*
- puuduvate deflektorite paigaldamine*
- küttesüsteemi torude sulgemisventiilide vahetamine*
- visiirid ja välisüksed kosmeetiline remont*
- treppide lisavalgustus*
- korruste numeratsioon*

Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus.

Juhatus koosneb 3 liikmest.

KÜ Paekaare 12 jätkab oma tegevust ka järgmisel aastal.

KÜ Paekaare 12 juhatuse eesimees

Ljudmila Korableva

Tallinn

28.03.2022.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	45 094	43 059	2
Nõuded ja ettemaksed	13 388	8 044	3
Kokku käibevarad	58 482	51 103	
Kokku varad	58 482	51 103	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	46 243	41 064	6
Kokku lühiajalised kohustised	46 243	41 064	
Kokku kohustised	46 243	41 064	
Netovara			
Reservkapital	6 658	6 658	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 381	1 343	
Aruandeaasta tulem	2 200	2 038	
Kokku netovara	12 239	10 039	
Kokku kohustised ja netovara	58 482	51 103	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 227	19 803	8
Muud tulud	98	49	9
Kokku tulud	24 325	19 852	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 962	-4 456	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 842	-5 336	11
Tööjõukulud	-8 321	-7 925	12
Kokku kulud	-22 125	-17 717	
Põhitegevuse tulem	2 200	2 135	
Intressikulud	0	-97	13
Aruandeaasta tulem	2 200	2 038	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 200	2 135
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 344	756
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 179	6 904
Kokku rahavood põhitegevusest	2 035	9 795
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-18 147
Makstud intressid	0	-97
Laekunud osakapital	0	3 766
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-14 478
Kokku rahavood	2 035	-4 683
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 059	47 742
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 035	-4 683
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 094	43 059

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	6 658	1 343	8 001
Aruandeaasta tulem		2 038	2 038
31.12.2020	6 658	3 381	10 039
Aruandeaasta tulem		2 200	2 200
31.12.2021	6 658	5 581	12 239

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Paekaare 12 2021.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode jääke õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud tulevaste perioodide kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

Finantskohustised

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad

on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad

on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi: sihtotstarbelised tasud ja mittesihotstarbelised tasud.

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesumma kajastatakse muude tulude või muude kulude real.

Kulud

Hooldus- ja heakorrasatusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistus on juhatuse, revisjonikomisjoni ning korteriühistu liikmed. Seotud isikutega teostatud tehingud omasid ebaolulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	45 094	43 059
Kokku raha	45 094	43 059

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 143	13 143
Ettemaksed	245	245
Tulevaste perioodide kulud	245	245
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 388	13 388
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 797	7 797
Ettemaksed	247	247
Tulevaste perioodide kulud	247	247
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 044	8 044

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	13 143	7 797
Korteriomanike tasumata arved	554	654
Aruandeperioodil esitamata arved	12 589	7 143
Kokku nõuded ostjate vastu	13 143	7 797

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	193	178
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	16	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	214	194

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 695	10 695	
Maksuvõlad	214	214	
Muud võlad	2	2	
Muud viitvõlad	2	2	
Saadud ettemaksed	35 332	35 332	
Tulevaste perioodide tulud	35 326	35 326	15
Muud saadud ettemaksed	6	6	
Kokku võlad ja ettemaksed	46 243	46 243	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 257	5 257	
Võlad töövõtjatele	142	142	
Maksuvõlad	194	194	
Saadud ettemaksed	35 471	35 471	
Tulevaste perioodide tulud	34 599	34 599	
Muud saadud ettemaksed	872	872	
Kokku võlad ja ettemaksed	41 064	41 064	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Puhkusetasude kohustis	0	142
Kokku võlad töövõtjatele	0	142

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 194	15 194
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 470	3 949
Laenuintresside maksed	0	97
Hoone kindlustus	563	563
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 227	19 803

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Pangaintressid	4	4	
Viivisetulu (korteriomanikud)	16	25	
Kommunaalteenuste vahendamine	78	20	16
Kokku muud tulud	98	49	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remonditööd	8 470	3 949	15
Hoone kindlustuskulud	492	507	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 962	4 456	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	32	66
Raamatupidamise kulud	2 880	2 880
Koristustarbed jms	17	22
Pangateenus	125	129
Santehnilised tööd (hooldus)	900	900
Üldhoolduskulud	888	1 258
Riigilõiv, notari- ja juristitasud	0	81
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 842	5 336

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	6 103	6 081
Sotsiaalmaksud	2 361	1 844
Puhkusekohustus	-143	0
Kokku tööjõukulud	8 321	7 925
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	0	97
Kokku intressikulud	0	97

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	78	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 050	3 050

Lisa 15 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

Sihtlaekumine vara remondiks	2021	2020
Saldo majandusaastal algul	34 599	28 692
Määratud remonditasusid	9 197	13 719
Reservkapitali suurendamine	0	-3 766
Remondikulud		
küttesüsteemi keemiline läbipesu, survestamine	-330	-332
seina pahteldus, viimistus, värvimine	-165	-180
luku vahetus, uue paigaldus, lukutarvikud	0	-248
kanalisatsiooni tööd	0	-468
aiapaneel, aiapost, betoneerimine, asfaldi lõikamine	0	-990
keldriruumi maarlitööd	0	-276
regulaator, pump, lisamaterjalid	-2 668	0
ventilatsioonitööd	-1 068	0
kanalisatsiooni püstikute vahetus	-1 484	-1 292
uste renoveerimine	-1 105	0
laenu intress	0	-97
elektritööd	-434	0

kindlustuse omavastus	-380	0
mõõtjate vahetus	-836	0
PVC kate	0	-163
Jääk majandusaasta lõpus:	35 326	34 599

Lisa 16 Vahendustegevus

2021 aasta			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	39 629	-39 629	0
Vesi ja kanalisatsioon	7 075	-6 928	147
Üldelekter	1 318	-1 312	6
Prügivedu	1 927	-2 002	-75
Muu vahendus	1 275	-1 275	0
Kokku:	51 224	-51 146	78
Vahendustegevuse ettemaks summas 78 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna.			
2020 aasta			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	28 805	-28 805	0
Vesi ja kanalisatsioon	6 728	-6 780	-52
Üldelekter	1 440	-1 440	0
Prügivedu	2 448	-2 376	72
Muu vahendus	54	-54	0
Kokku:	39 475	-39 455	20
Vahendustegevuse ettemaks summas 20 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna.			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	871 EUR
krt.2	964 EUR
krt.3	763 EUR
krt.4	1301 EUR
krt.5	907 EUR
krt.6	981 EUR
krt.7	764 EUR
krt.8	741 EUR
krt.9	730 EUR
krt.10	899 EUR
krt.11	1006 EUR
krt.12	1312 EUR
krt.13	774 EUR
krt.14	964 EUR
krt.15	1013 EUR
krt.16	1285 EUR
krt.17	920 EUR
krt.18	934 EUR
krt.19	989 EUR
krt.20	1143 EUR
krt.21	914 EUR
krt.22	1066 EUR
krt.23	975 EUR
krt.24	922 EUR
krt.25	1016 EUR
krt.26	980 EUR
krt.27	984 EUR
krt.28	1371 EUR
krt.29	1025 EUR
krt.30	892 EUR
krt.31	823 EUR
krt.32	832 EUR
krt.33	898 EUR
krt.34	979 EUR
krt.35	860 EUR
krt.36	1190 EUR
krt.37	829 EUR
krt.38	836 EUR
krt.39	872 EUR
krt.40	849 EUR
krt.41	1061 EUR
krt.42	841 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	781 EUR
krt.44	1146 EUR
krt.45	1339 EUR
krt.46	813 EUR
krt.47	1033 EUR
krt.48	1038 EUR
krt.49	757 EUR
krt.50	928 EUR
krt.51	909 EUR
krt.52	1193 EUR
krt.53	765 EUR
krt.54	812 EUR
krt.55	820 EUR
krt.56	1058 EUR
krt.57	841 EUR
krt.58	980 EUR
krt.59	819 EUR
krt.60	1149 EUR
krt.61	877 EUR
krt.62	766 EUR
krt.63	717 EUR
krt.64	905 EUR
krt.65	746 EUR
krt.66	933 EUR
krt.67	814 EUR
krt.68	1084 EUR
krt.69	828 EUR
krt.70	815 EUR
krt.71	831 EUR
krt.72	845 EUR
krt.73	1368 EUR
krt.74	791 EUR
krt.75	880 EUR
krt.76	1272 EUR
krt.77	854 EUR
krt.78	842 EUR
krt.79	882 EUR
krt.80	786 EUR
Kokku:	75293 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2022

Tallinn, Paekaare tn 12 korteriühistu (registrikood: 80161875) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUDMILA KORABLEVA	Juhatuse liige	27.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58439717
E-posti aadress	paekaare.tallinn@gmail.com