

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Paldiski mnt 63 korteriühistu

registrikood: 80171951

telefon: +372 56213537

e-posti aadress: paldiski63.ku@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Ühistu tegevuse eesmärk on kinnistu ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatuse liikmetele tasu ei makstud. Ühistu liikmed olid 31.12.2021. a. seisuga ühistule võlgu 823 €. Ühistu on tegutsenud vastavalt majanduskavale. Jätkati remondifondi kogumist. Tulevikus on plaanis remontida ventilatsioonisüsteem ja trepikojad, paigaldada uued veemõõtjad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 264	20 575	
Nõuded ja ettemaksed	19 442	17 013	2
Kokku käibevarad	45 706	37 588	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	21 467	33 159	2
Kokku põhivarad	21 467	33 159	
Kokku varad	67 173	70 747	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 687	11 275	3
Võlad ja ettemaksed	6 227	3 948	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 488	17 781	
Kokku lühiajalised kohustised	40 402	33 004	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	21 467	33 159	3
Kokku pikaajalised kohustised	21 467	33 159	
Kokku kohustised	61 869	66 163	
Netovara			
Reservkapital	4 575	4 575	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	1 547	
Aruandeaasta tulem	729	-1 538	
Kokku netovara	5 304	4 584	
Kokku kohustised ja netovara	67 173	70 747	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 070	16 434	6
Muud tulud	15	3	
Kokku tulud	13 085	16 437	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-4 112	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 298	-9 789	7
Tööjõukulud	-1 062	-4 078	8
Kokku kulud	-12 360	-17 979	
Põhitegevuse tulem	725	-1 542	
Intressitulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	729	-1 538	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	49 920	35 354
Muud põhitegevuse tulude laekumised	58	17
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-30 083	-30 073
Väljamaksed töötajatele	-1 539	-3 682
Kokku rahavood põhitegevusest	18 356	1 616
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 280	-10 842
Makstud intressid	-1 391	-1 866
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 671	-12 708
Kokku rahavood	5 689	-11 088
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 575	31 663
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 689	-11 088
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 264	20 575

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 575	1 094	5 669
Aruandeaasta tulem		-1 538	-1 538
Muud muutused netovaras		453	453
31.12.2020	4 575	9	4 584
Aruandeaasta tulem		729	729
Muud muutused netovaras		-9	-9
31.12.2021	4 575	729	5 304

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Paldiski mnt.63 2021.a. majandusaasta raamatupidamise aruanne 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 juhendid.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arvet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Elamu remondiks saadud pikaajaline laen kajastatakse korteriühistu kohustisena bilansis Passivas ja korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi Aktivas. Laenukohustis kajastatakse intressideta. Intressikulu on tasumisele kuulvas perioodis arvestatav finantskulu.

Laenukohustised ja intressikulu kaetakse remonditasude arvelt.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulud kirjendatakse tekkepõhiselt lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist ning järgides RTJ 14 lisas toodud skeemi.

Sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna kuludele vastavas summas kulude tekkimise perioodil.

Makstud kommunaalmaksete summasid ja ühistu liikmetele vahendatud laenusid ega nende katteks saadud summasid ei arvestata kulude ja tuludena tulemiaruanDES. Neid kajastatakse bilansis vastavalt kohustiste ja nõuetena. Vahendustasu kommunaal-maksete vahendamise eest ei võeta. Kommunaalmaksete jaotamisel ümardamistest ja muudel põhjustel tekkinud netotulu kajastatakse tulemiaruanDES muu tuluna.

Kulud

Majandamiskulud on korteriühistu vajalikud kulud eluruumide ja nende pindala osatähtsusele vastava elamu ja elamu ümbruse osa hoolduseks ja remondiks ning tasu

korteriühistu poolt elamu majandamiseks osutatud ja ostetud teenuste eest.

Kulude arvestamine toimub tekkepõhiselt.

Eluruumi remondiks Korteriühistu seaduse tähenduses loetakse ehitus-

konstruktsioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning

paigaldada täiendavaid seadmeid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 729	7 729	
Ostjatelt laekumata arved	7 729	7 729	
Laenunõuded	33 154	11 687	21 467
Ettemaksed	26	26	
Tulevaste perioodide kulud	26	26	
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 909	19 442	21 467

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 712	5 712	
Ostjatelt laekumata arved	5 712	5 712	
Laenunõuded	44 434	11 275	33 159
Ettemaksed	26	26	
Tulevaste perioodide kulud	26	26	
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 172	17 013	33 159

Lisa 3 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								
Swedbanki laen 09-085324-JI	33 154	11 687	21 467		3,47%		30.09.24	EUR
Pikaajalised laenud kokku	33 154	11 687	21 467					
Laenukohustised kokku	33 154	11 687	21 467					

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Swedbanki laen 09-085324-JI	44 434	11 275	33 159		3,52%	EUR	30.09.2024	
Pikaajalised laenud kokku	44 434	11 275	33 159					
Laenukohustised kokku	44 434	11 275	33 159					

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 227	6 227	
Võlad töövõtjatele		0	
Maksuvõlad		0	5
Kokku võlad ja ettemaksed	6 227	6 227	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 471	3 471	
Võlad töövõtjatele	203	203	
Maksuvõlad	274	274	5
Kokku võlad ja ettemaksed	3 948	3 948	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	102
Sotsiaalmaks	0	168
Töötuskindlustusmaksed	0	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		274

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 070	12 322
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	4 112
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 070	16 434

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	-5 340	-5 340
Hoolduskulu	-3 098	-4 415
Pangateenused	-27	-34
Koristusteenus	-2 833	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 298	-9 789

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-794	-3 048
Sotsiaalmaksud	-268	-1 030
Kokku tööjõukulud	-1 062	-4 078

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Tegevjuhtkonnale eraldi tasu ei makstud, ega muid soodustusi ei antud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1395 EUR
krt 2	1865 EUR
krt 3	1703 EUR
krt 4	1600 EUR
krt 5	1356 EUR
krt 6	1888 EUR
krt 7	1735 EUR
krt 8	1672 EUR
krt 9	1274 EUR
krt 10	1889 EUR
krt 11	1671 EUR
krt 12	1676 EUR
krt 13	2021 EUR
krt 14	1974 EUR
krt 15	2096 EUR
krt 16	2061 EUR
krt 17	2114 EUR
krt 18	1994 EUR
krt 19	1548 EUR
krt 20	1774 EUR
krt 21	2000 EUR
krt 22	1310 EUR
krt 23	1612 EUR
krt 24	1709 EUR
krt 25	1925 EUR
krt 26	1273 EUR
krt 27	1749 EUR
krt 28	1681 EUR
krt 29	1962 EUR
krt 30	1467 EUR
Kokku:	51994 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2022

Tallinn, Paldiski mnt 63 korteriühistu (registrikood: 80171951) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELENA ŽELOBETSKI	Juhatuse liige	13.05.2022
MARLEEN ROOTAMM	Juhatuse liige	17.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56213537
E-posti aadress	paldiski63.ku@hotmail.com