

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Rae tn 52 korteriühistu

**registrikood:** 80177221

**telefon:** +372 53039702

**e-posti aadress:** tatjanaromanova8@mail.ru

## 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                           | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                               | 11 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                                          | 12 |
| Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine                             | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 13 |
| Aruande allkirjad                                                 | 15 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu põhikiri on kinnitatud üldkoosoleku poolt 04.11.2002.a. Registrisse kanti 09.12.2002.a. Aktiivset tegevust alustati 01.03.2003.a. Ühistu on korteriomanike mittetulundusühistu. Korteriühistu Rae 52 koosneb ühest paneelmajast üldpinnaga 2619.m2 Töötajate arv majandusaatal oli 3 inimest tööjõukulud moodustasid 11582 eurot,s.h.ülele juhatuse liikmele maksti 3000 eurot.

Korteriühistu põhitegevuse eesmärgiks on 2022 aastal elamu hoone hooldamine ja renoveerimine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021    | 31.12.2020    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 11 032        | 2 430         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 10 673        | 16 364        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>21 705</b> | <b>18 794</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>21 705</b> | <b>18 794</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 6 844         | 5 942         | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 3 047         | 827           | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>9 891</b>  | <b>6 769</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>9 891</b>  | <b>6 769</b>  |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 4 961         | 4 961         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 7 064         | 9 566         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -211          | -2 502        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>11 814</b> | <b>12 025</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>21 705</b> | <b>18 794</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2021           | 2020           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 20 260         | 24 207         | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>20 260</b>  | <b>24 207</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -7 219         | -11 811        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 670         | -3 322         | 8       |
| Tööjõukulud                                                | -11 582        | -11 576        | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-20 471</b> | <b>-26 709</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-211</b>    | <b>-2 502</b>  |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-211</b>    | <b>-2 502</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2021         | 2020          |
|------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | -211         | -2 502        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 5 691        | -2 655        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 902          | 274           |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 2 220        | -4 049        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>8 602</b> | <b>-8 932</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>8 602</b> | <b>-8 932</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 2 430        | 11 362        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>8 602</b> | <b>-8 932</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 11 032       | 2 430         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>  | 4 961         | 9 566               | 14 527         |
| Aruandeaasta tulem |               | -2 502              | -2 502         |
| <b>31.12.2020</b>  | 4 961         | 7 064               | 12 025         |
| Aruandeaasta tulem |               | -211                | -211           |
| <b>31.12.2021</b>  | 4 961         | 6 853               | 11 814         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Rae 52 2021.a.majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes Eesti finantsaruandluse standard esitatud andmed on eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

### Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

Likmitelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.Nõuete hindamisel on vaadeidud igat nõuet eraldi.Kõik nõuded võetakse aigselt arvele nende soetusmaksumuses.Edasine kajastamine toimub korigeeritud soetusmaksumuse meetodi.

Lühiajaliste nõuete korigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega,mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

### Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele,viitvõlad ja muud lühi-ja pikaajalised kohustised)võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korigeeritud soetusmaksumuse meetodil.Lühiajaliste kohustiste korigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

### Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis,mille eest need on tasutud.Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides,mis toimub nende arvelt remontide tegemine.Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulemiaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt,tulude ja kulude vastuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksets ja muude vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna pluss-või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomaniidud, juhatuse liikmed ja revisjonikomsjomi liikmed.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2021    | 31.12.2020   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Swedbank          | 11 032        | 2 430        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>11 032</b> | <b>2 430</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõude liikmete vastu              | 10 673        | 10 673         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>10 673</b> | <b>10 673</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
| Ettemaksed                        | 4 104         | 4 104          |
| Tulevaste perioodide kulud        | 4 104         | 4 104          |
| Nõude liikmete vastu              | 12 260        | 12 260         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>16 364</b> | <b>16 364</b>  |

Detsembri 2021.a.eest esitatud arve summa 7949 eur jaanuaris 2022.a.maksmistäht aeg on jaanuar 2022.a.tähtajaks tasumata arvete summa 2723 eur.

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 139        | 138        |
| Sotsiaalmaks                                  | 231        | 231        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 4          | 9          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 8          | 8          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>382</b> | <b>386</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                            | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|--------------------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                          | 6 188        | 6 188          |         |
| Maksuvõlad                                 | 382          | 382            | 4       |
| Ettemaksed kommunaalteenuste vahendamisest | 91           | 91             |         |
| Liikmete ettemaks                          | 183          | 183            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>           | <b>6 844</b> | <b>6 844</b>   |         |
|                                            |              |                |         |
|                                            | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                          | 5 556        | 5 556          |         |
| Maksuvõlad                                 | 386          | 386            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>           | <b>5 942</b> | <b>5 942</b>   |         |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2019 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-<br>des | 31.12.2020 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-----------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                                   | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                                   |            |
| Arvestatud remondi fond                                    | 4 876      | 7 762    |                                   | 12 638     |
| Remondi tööd                                               |            |          | -11 811                           | -11 811    |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 4 876      | 7 762    | -11 811                           | 827        |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 4 876      | 7 762    | -11 811                           | 827        |
|                                                            |            |          |                                   |            |
|                                                            | 31.12.2020 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-<br>des | 31.12.2021 |
|                                                            | Kohustised |          |                                   | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                                   |            |
| Arvestatud remondi fond                                    | 827        | 9 439    |                                   | 10 266     |
| Remondi tööd                                               |            |          | -7 219                            | -7 219     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 827        | 9 439    | -7 219                            | 3 047      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 827        | 9 439    | -7 219                            | 3 047      |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2021          | 2020          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 13 041        | 12 396        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 7 219         | 11 811        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>20 260</b> | <b>24 207</b> |

## Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2021         | 2020          |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Remonditööd                                                            | 7 219        | 11 811        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>7 219</b> | <b>11 811</b> |

Parkla(2020.a.) 4104 eur  
 Elektritööd 369 eur  
 Vihmaveereenide puhastus 611 eur  
 Luku remont 692 eur  
 Kindlustus 803 eur  
 Katuse remont 640 eur

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2021         | 2020         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| hooldusteenused ja kulud               | 170          | 1 822        |
| tehnosüsteemide hooldus                | 1 500        | 1 500        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 670</b> | <b>3 322</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2021          | 2020          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 8 656         | 8 652         |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 926         | 2 924         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>11 582</b> | <b>11 576</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 3             | 3             |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |         |
|-----------------------------------------|------------|------------|---------|
|                                         | 31.12.2021 | 31.12.2020 | Lisa nr |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 57         | 58         |         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 4          | 3          |         |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2021    | 31.12.2020    | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |               |               |         |
| Asutajad ja liikmed               | 10 673        | 16 364        | 3       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>10 673</b> | <b>16 364</b> |         |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>        |               |               |         |
| Asutajad ja liikmed               | 3 805         | 1 402         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>3 805</b>  | <b>1 402</b>  |         |

|                                                                               |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|                                                                               | 2021  | 2020  |
| Arvestatud tasu                                                               | 3 000 | 3 000 |

## Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

### Kommunaalteenuste vahendamine

| Liikmetele määramine   | arvestuslik<br>tulu | arvestuslik<br>kulu | tulud/kulud |
|------------------------|---------------------|---------------------|-------------|
| Küte                   | 32175               | 32175               | 0           |
| Prügivedu              | 3835                | 3835                | 0           |
| Üldelekter             | 779                 | 780                 | -1          |
| Vesi ja kanalisatsioon | 11482               | 11390               | 92          |
| Muud                   | 678                 | 678                 | 0           |
| Kokku                  | 48949               | 48858               | 91          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| krt.1        | 1288 EUR        |
| krt.2        | 1167 EUR        |
| krt.3        | 1094 EUR        |
| krt.4        | 1177 EUR        |
| krt.5        | 1261 EUR        |
| krt.6        | 1160 EUR        |
| krt.7        | 1413 EUR        |
| krt.8        | 1599 EUR        |
| krt.9        | 1305 EUR        |
| krt.10       | 1429 EUR        |
| krt.11       | 877 EUR         |
| krt.12       | 1388 EUR        |
| krt.13       | 1267 EUR        |
| krt.14       | 976 EUR         |
| krt.15       | 1139 EUR        |
| krt.16       | 1267 EUR        |
| krt.17       | 720 EUR         |
| krt.18       | 1303 EUR        |
| krt.19       | 1330 EUR        |
| krt.20       | 740 EUR         |
| krt.21       | 1561 EUR        |
| krt.22       | 1292 EUR        |
| krt.23       | 828 EUR         |
| krt.24       | 1121 EUR        |
| krt.25       | 1990 EUR        |
| krt.26       | 619 EUR         |
| krt.27       | 1178 EUR        |
| krt.28       | 1493 EUR        |
| krt.29       | 658 EUR         |
| krt.30       | 1122 EUR        |
| krt.31       | 2127 EUR        |
| krt.32       | 1792 EUR        |
| krt.33       | 1751 EUR        |
| krt.34       | 1832 EUR        |
| krt.35       | 1765 EUR        |
| krt.36       | 2169 EUR        |
| krt.37       | 1350 EUR        |
| krt.38       | 1995 EUR        |
| krt.39       | 1635 EUR        |
| krt.40       | 2078 EUR        |
| krt.41       | 1698 EUR        |
| krt.42       | 679 EUR         |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| krt.43        | 1221 EUR         |
| krt.44        | 1314 EUR         |
| krt.45        | 595 EUR          |
| krt.46        | 1160 EUR         |
| krt.47        | 1254 EUR         |
| krt.48        | 628 EUR          |
| krt.49        | 1321 EUR         |
| krt.50        | 1294 EUR         |
| krt.51        | 657 EUR          |
| krt.52        | 1667 EUR         |
| krt.53        | 1371 EUR         |
| krt.54        | 769 EUR          |
| krt.55        | 1545 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>71429 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.07.2022

**Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Rae tn 52 korteriühistu (registrikood: 80177221) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                                |                      |
|--------------------|--------------------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll             | Allkirja andmise aeg |
| TATJANA ROMANOVA   | Juhatuse liige                 | 16.07.2022           |
| Resolutsioon:      | kinnita 2021aasta aastaaruanne |                      |

## Sidevahendid

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Liik            | Sisu                     |
| Mobiiltelefon   | +372 53039702            |
| E-posti aadress | tatjanaromanova8@mail.ru |