

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Pae tn 23 korteriühistu

registrikood: 80177729

telefon: +372 55909781

e-posti aadress: nadika.23@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu kanti äriregistrisse .

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Majandustegevuse kava ja selle täitmine

Korteriühistu on kogunud vahendeid remondiks, hooldus- ja haldustasudeks vastavalt 2021.a. majandustegevuse aastakavale. Tulenevalt sellest olid tehtud kõik olulised otsused Korteriühistu majandustegevusest.

Põhitegevus

2021. aasta jooksul omanikelt laekus maja haldusele ning hooldusele kokku 18383eurot. Muud hooldustulud moodustasid 15 eurot. Hooldus- ja halduskulud 2021. aastal olid kokku 19419 eurot. Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga 6 eurot.

Sihtfondid

2021. aastal teostati remonditöid kokku 15012 eurot ulatuses:

Jääk remondifondis seisuga 31.12.2021.a. on 12943 eurot,

Tegevus vahendajana

2021.a. kommunaal- ja muud vahendamisest kulud moodustasid ja sama summaga arved on esitatud omanikele ning ostjatele. Eraldi tasu vahendamise eest korteriomanielt ei võeta.

Personaal

Korteriühistu tegevust korraldas 5 juhatus. 2021. aastal kolmele juhatusel liikmele oli tasutud juhatusel tasu, kuid ühe liikme soodustusi oma tegevuse eest juhatusel liikmed ei saanud. Revisjonikomisjon koosneb 3 liikmest.

Finantsiline seisund 31.12.2021.a. seisuga

Kokkuvõttes võib lugeda, et aruandeperioodil kasutatud vahendid olid kooskõlas vastuvõetud majandustegevuse plaaniga ja üldkoosoleku otsusega. Korteriühistu majanduslik seis on 31.12.2021.a. seisuga stabiilne ning Korteriühistu Pae 23 on maksevõimeline

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	66 223	46 335
Nõuded ja ettemaksed	21 736	17 673
Kokku käibevarad	87 959	64 008
Kokku varad	87 959	64 008
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	27 644	16 642
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 682	3 739
Kokku lühiajalised kohustised	44 326	20 381
Kokku kohustised	44 326	20 381
Netovara		
Reservkapital	9 465	9 465
Reservid	17 245	17 245
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	16 917	16 842
Aruandeaasta tulem	6	75
Kokku netovara	43 633	43 627
Kokku kohustised ja netovara	87 959	64 008

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	34 165	45 822
Muud tulud	265	2 030
Kokku tulud	34 430	47 852
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-5 434	-5 857
Tööjõukulud	-13 984	-13 972
Muud kulud	-15 012	-27 955
Kokku kulud	-34 430	-47 784
Põhitegevuse tulem	0	68
Intressitulud	6	7
Aruandeaasta tulem	6	75

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	128 794	118 036
Väljamaksed töötajatele	-13 984	-13 972
Muud rahavood põhitegevusest	-94 922	-112 224
Kokku rahavood põhitegevusest	19 888	-8 160
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-7 318
Makstud intressid	0	-82
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-7 400
Kokku rahavood	19 888	-15 560
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 335	61 895
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 888	-15 560
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	66 223	46 335

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	9 465	17 245	16 842	43 552
Aruandeaasta tulem			75	75
31.12.2020	9 465	17 245	16 917	43 627
Aruandeaasta tulem			6	6
31.12.2021	9 465	17 245	16 923	43 633

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Nõuete allahindlusi kajastatakse vastavalt RTJ 3. Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna.

Remondifondi arvestus

Remonditasud tulevastel perioodidel teostatavate remontide ja renoveerimiste tarbeks, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis kirjel „Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused“. Muud sihtfondid kajastatakse bilansis remondifondile sarnaselt.

Tulude arvestus

Tulud teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuste osutamisest saadava tulud ja tuleml kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuste osutamisega kaasnevad kulutused.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. 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 ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest korteriomaniikelt ei võeta.

Rahavoogude aruanne

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
SWEDPANK	66 223	46 335
Kokku raha	66 223	46 335

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	21 736	21 736		
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 736	21 736		

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	17 673	17 673		
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 673	17 673	0	0

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Kokku tööjõukulud	13 984	13 972
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Tallinn, Pae tn 23 korteriühistu
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Tallinn, Pae tn 23 korteriühistu
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	116	116
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
108	123274 EUR
Kokku:	123274 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2022

Tallinn, Pae tn 23 korteriühistu (registrikood: 80177729) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGARITA BASHKOVA	Juhatuse liige	07.05.2022
OLEG HYYRÖNEN	Juhatuse liige	20.05.2022
ANNA KOVALENKO	Juhatuse liige	20.05.2022
NATALIA TSVETAJEVA	Juhatuse liige	21.05.2022
NADEŽDA PASETŠNIK	Juhatuse liige	28.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55909781
E-posti aadress	nadika.23@mail.ru