

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Rae tn 21 korteriühistu

registrikood: 80181197

e-posti aadress: mihhail.rae21@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	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Teenuste vahendamine 2021 aastal	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rae 21 tegutseb iseseisvalt alates 28.12.2002.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 98 korteriomanikku. Korteriühistu tööd juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 5 liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Korteriühistu määrab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Tähtjaks tasumata arvete eest arvestatakse korteriomanikule arvele juurde viivistasu. Ja see kajastatakse järgnevalt nõuded korteriomaniku vastu ja muud tulud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 676	4 746	2
Nõuded ja ettemaksed	31 738	33 129	3
Kokku käibevarad	47 414	37 875	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	5 286	20 951	3
Kokku põhivarad	5 286	20 951	
Kokku varad	52 700	58 826	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 665	15 375	6
Võlad ja ettemaksed	17 827	12 001	7
Kokku lühiajalised kohustised	33 492	27 376	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 286	20 951	6
Kokku pikaajalised kohustised	5 286	20 951	
Kokku kohustised	38 778	48 327	
Netovara			
Reservkapital	9 238	9 238	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 261	24 754	
Aruandeaasta tulem	3 423	-23 493	
Kokku netovara	13 922	10 499	
Kokku kohustised ja netovara	52 700	58 826	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 454	20 506	10
Muud tulud	129	24	
Kokku tulud	20 583	20 530	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-726	-726	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 501	-31 969	11
Tööjõukulud	-9 342	-9 533	12
Muud kulud	-45	-853	13
Kokku kulud	-16 614	-43 081	
Põhitegevuse tulem	3 969	-22 551	
Intressikulud	-546	-942	
Aruandeaasta tulem	3 423	-23 493	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 969	-22 551	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 681	19 344	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 826	2 325	
Makstud intressid	-546	-942	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 930	-1 824	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	15 375	15 025	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	15 375	15 025	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-15 375	-15 025	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 375	-15 025	
Kokku rahavood	10 930	-1 824	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 746	6 570	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 930	-1 824	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 676	4 746	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	9 238	24 754	33 992
Aruandeaasta tulem		-23 493	-23 493
31.12.2020	9 238	1 261	10 499
Aruandeaasta tulem		3 423	3 423
31.12.2021	9 238	4 684	13 922

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Rae tn 21 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 Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud (täis) eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes, kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke. Sularaha kassas ei ole.

Rahavoogude aruanne kaudsel metoodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Finantskohustised

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

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, sh:

- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. 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 kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. 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. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Intressitulud - intressitulud laenudelt, võlakirjadelt, kapitalirendilepingutelt ja muudelt intressikandvatelt võlgadelt.

Seotud osapooled

Korteriomanikud ja nende lähikondsed, juhatus, revisjoni komisjon või revident .

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	15 676	4 746
Kokku raha	15 676	4 746

Ühistu raha hoitakse Swedbanki arvel. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.
Sularaha tehinguid ei tehta, kassa puudub.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	16 069	16 069		4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4		5
Laenunõuded	20 951	15 665	5 286	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 024	31 738	5 286	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	17 732	17 732		4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4		5
Laenunõuded	36 326	15 375	20 951	6
Muud nõuded	18	18		
Viitlaekumised	18	18		
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 080	33 129	20 951	

2021 aasta elanike võlad 2727

- ettemaks 937

Summa 13 342 euro on detsembrikuu teenuste eest, mille kohta elanikele on arved esitatud jaanuaris 2022.a.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	16 069	17 732
Tähtajaks tasumata	2 727	4 259
Detsembri arvete summa	13 342	12 318
Nõue liikmetevastu (remonditasu)	0	1 155
Kokku nõuded ostjate vastu	16 069	17 732

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		125		112
Sotsiaalmaks		206		186
Töötuskindlustusmaksed		3		3
Ettemaksukonto jääk	4		4	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4	334	4	301

301 eurot on 10.01.22 tasumisele kuuluv summa

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 08-078831-JL	20 951	15 665	5 286		1.812%	EURO	30.06.23
Pikaajalised laenud kokku	20 951	15 665	5 286				
Laenukohustised kokku	20 951	15 665	5 286				
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 08-078831-JL	36 326	15 375	20 951		2.078%	EURO	30.06.23
Pikaajalised laenud kokku	36 326	15 375	20 951				
Laenukohustised kokku	36 326	15 375	20 951				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 967	9 967	8
Maksuvõlad	334	334	5
Muud võlad	28	28	
Muud viitvõlad	28	28	
Saadud ettemaksed	7 498	7 498	
Tulevaste perioodide tulud	937	937	
Muud saadud ettemaksed	6 561	6 561	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 827	17 827	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 007	9 007	8
Maksuvõlad	301	301	5
Saadud ettemaksed	2 693	2 693	
Tulevaste perioodide tulud	1 176	1 176	
Muud saadud ettemaksed	1 517	1 517	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 001	12 001	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS (üldelekter)	57	73
Lahevesi OÜ (vesi- ja kanalisatsioon)	1 445	1 421
Ragn Sells AS (prügi)	0	491
SW Energia OÜ (soojusenergia)	8 122	6 840
AGR OÜ (vesi ja kanalisatsioon)	57	57
Eesti Keskkonnateenused (prügi)	250	0
Vikrun Logistic OÜ	0	125
Heavytruck OÜ (lumikoristus)	36	0
Kokku võlad tarnijatele	9 967	9 007

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remonditasu	20 598		22 115				1 517
Intressid					942	942	
Kindlustus	162		675		726	213	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 760		22 790		1 668	1 155	1 517
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 760		22 790		1 668	1 155	1 517
	31.12.2020		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remonditasu	1 155	1 517	22 115	15 375	546		6 556
Kindlustus			731		726		5
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 155	1 517	22 846	15 375	1 272		6 561
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 155	1 517	22 846	15 375	1 272		6 561

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 252	17 252
avariifond	1 512	1 512
muud	418	74
Sihtotstarbelised tasud		
laenuintressid	546	942
Kindlustus	726	726
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 454	20 506

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	294	357
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	7
Raamatupidamis- ja revisjoniteenus	2 660	2 240
Tehniline hooldus (s.h. jooksev remont)	3 465	13 440
Tel., fax., side., post	82	149
Juriidilised teenused	0	750
Laenu kulude katteks	0	15 025
Muud	0	1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 501	31 969

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Sotsiaalmaksud	2 342	2 390
Juhatuse liikmetasu	3 000	3 000
Majahoidja palgakulud	3 937	3 750
Muud lepingulised tasud	63	393
Kokku tööjõukulud	9 342	9 533
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud	45	853
Kokku muud kulud	45	853

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	98	98

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	32 284	33 129

Kokku nõuded ja ettemaksed	32 284	33 129
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 072	2 693
Kokku võlad ja ettemaksed	8 072	2 693

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 286	20 951
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 286	20 951

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

Lisa 15 Teenuste vahendamine 2021 aastal

küte	45 061	45 127	-66
vesi ja kanalisatsioon	16 557	16 556	1
vee soojendamine	6 658	6 636	22
prügivedu	4 456	4 458	-2
elekter	593	593	0
Kokku:	73 325	73 370	-45

Summa 45 euro kajastatud muud kulud (tulemiaruanne)

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 1	1389 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 2	1148 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 3	1187 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 4	1315 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 5	1078 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 6	1523 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 7	1252 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 8	1296 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 9	1360 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 10	1270 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 11	908 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 12	1371 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 13	1106 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 14	939 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 15	1260 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 16	2221 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 17	2071 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 18	2008 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 19	1938 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 20	1647 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 21	2098 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 22	2000 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 23	2458 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 24	2179 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 25	1745 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 26	1869 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 27	1134 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 28	1527 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 29	1551 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 30	1203 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 31	1093 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 32	1337 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 33	888 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 34	1234 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 35	1797 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 36	1118 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 37	1296 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 38	2035 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 39	764 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 40	1262 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 41	1493 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 42	758 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 43	1329 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 44	1501 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 45	744 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 46	1219 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 47	1575 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 48	851 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 49	1381 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 50	1926 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 51	696 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 52	1616 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 53	1390 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 54	970 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 55	1237 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 56	1797 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 57	830 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 58	1080 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 59	1617 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 60	781 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 61	1340 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 62	1379 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 63	1062 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 64	1741 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 65	1716 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 66	760 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 67	1400 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 68	1342 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 69	775 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 70	1355 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 71	1232 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 72	1016 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 73	1186 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 74	1394 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 75	1229 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 76	1257 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 77	1247 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 78	1430 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 79	1493 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 80	1229 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 81	1161 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 82	1106 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 83	1592 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 84	1218 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 85	1028 EUR
Kokku:	115354 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2022

Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Rae tn 21 korteriühistu (registrikood: 80181197) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHHAIL SOBOLEV	Juhatuse liige	23.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mihhail.rae21@gmail.com