

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Paadi tn 14a korteriühistu

registrikood: 80263771

telefon: +372 6622680

e-posti aadress: mark@lukuservice.ee

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Teenuste vahendamine	11
Lisa 10 Reservfond	12
Lisa 11 Parklatasud	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

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

KÜ-d juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Korteriühistu Paadi 14a asutati 27.02.2008. KÜ alustas oma majandustegevust 01.maist 2008.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	48 282	44 703	
Nõuded ja ettemaksed	32 754	13 406	2
Kokku käibevarad	81 036	58 109	
Kokku varad	81 036	58 109	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	26 983	10 236	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 912	27 138	4
Kokku lühiajalised kohustised	57 895	37 374	
Kokku kohustised	57 895	37 374	
Netovara			
Reservkapital	5 512	5 512	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 223	11 981	
Aruandeaasta tulem	2 406	3 242	
Kokku netovara	23 141	20 735	
Kokku kohustised ja netovara	81 036	58 109	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 106	38 477	5
Muud tulud	144	1 521	6
Kokku tulud	36 250	39 998	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 004	-13 312	4; 10; 11
Mitmesugused tegevuskulud	-22 844	-23 448	7
Kokku kulud	-33 848	-36 760	
Põhitegevuse tulem	2 402	3 238	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	2 406	3 242	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 402	3 238
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-19 348	1 637
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	16 747	-1 993
Laekunud intressid	4	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 774	2 092
Kokku rahavood põhitegevusest	3 579	4 978
Kokku rahavood	3 579	4 978
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 703	39 725
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 579	4 978
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	48 282	44 703

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 512	11 981	17 493
Aruandeaasta tulem	0	3 242	3 242
31.12.2020	5 512	15 223	20 735
Aruandeaasta tulem	0	2 406	2 406
31.12.2021	5 512	17 629	23 141

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid liikmete ja muude ostjate vastu.

Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele ning muud võlakohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustisena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis, milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapooli üle või olulist mõju teise osapooli otsustele.

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed; korteriühistu liikmed;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	32 424	32 424
Ostjatelt laekumata arved	32 424	32 424
Ettemaksed	330	330
Tulevaste perioodide kulud	330	330
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 754	32 754
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 172	13 172
Ostjatelt laekumata arved	13 172	13 172
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	234	234
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 406	13 406

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	26 929	26 929
Maksuvõlad	29	29
Korteriomanike ettemaksed	25	25
Kokku võlad ja ettemaksed	26 983	26 983
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 028	10 028
Korteriomanike ettemaksed	208	208
Kokku võlad ja ettemaksed	10 236	10 236

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reservfond	9 675	8 679	-8 698	9 656	
Parklatasud	15 371	6 725	-4 614	17 482	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 046	15 404	-13 312	27 138	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 046	15 404	-13 312	27 138	
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reservfond	9 656	8 303	-9 545	8 414	10
Parklatasud	17 482	6 475	-1 459	22 499	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 138	14 778	-11 004	30 913	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 138	14 778	-11 004	30 913	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 367	12 368
Haldustasud	6 627	6 627
Liftide hooldus	2 005	2 064
Kindlustus	802	805
Juhatuse tegevuskuludeks	3 301	3 301
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 004	13 312
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 106	38 477

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	144	1 521
Kokku muud tulud	144	1 521

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	6 624	6 624
Hoolduskulud	10 047	11 663
Juhatuse tegevuskulud	3 300	3 300
Lifti hooldus	2 005	993
Kindlustus	802	802
Pangateenused	66	66
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 844	23 448

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	61	65
Juriidilisest isikust liikmete arv	18	21

Lisa 9 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Elekter	29 550	29 550	0
Prügi	2 381	2 381	0
Soojus	59 115	59 115	0
Vesi	6 941	6 941	0
Tööd korteris	425	416	9
Kokku	98 412	98 403	9

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	9 655,32	0,00			
2021/01	691,95				
07.01.2021		88,80	OÜ Pestcontrol	Kahjuritõrje	
31.01.2021		162,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tuhatoosi paigaldus	
31.01.2021		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ATS taastamine	
31.01.2021		135,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumekoristus	
31.01.2021		24,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ventilatsioonisüsteemi kontroll	
31.01.2021		136,23	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ATS varutoiteakude vahetus	
31.01.2021		92,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Suurgabariidilise prügi vedu	
		674,43			9 672,84
2021/02	691,95				
28.02.2021		48,24	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Hooldusmaterjalid	
28.02.2021		135,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumekoristus	
28.02.2021		218,95	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välisukse liblika ja lukukorpuse va	
28.02.2021		146,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Graniitkillustik	
28.02.2021		82,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Suurgabariidilise prügi vedu	
		631,39			9 733,40
2021/03	691,95				
31.03.2021		64,56	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Hooldusmaterjalid	
31.03.2021		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kinnitamata toru	
		100,56			10 324,79
2021/04	691,95				
26.04.2021		88,80	OÜ Pestcontrol	Kahjuritõrje	
28.04.2021		105,00	LUKU SERVICE OÜ	Lukutööd	
30.04.2021		1 000,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Fassaadi pesu	
		1 194,60			9 822,14
2021/05	691,95				
25.05.2021		149,00	LUKU SERVICE OÜ	Lukutööd	
31.05.2021		140,59	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Prügimaja seina korrastamine	
31.05.2021		27,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Hooldusmaterjalid	
31.05.2021		40,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	3. trepikoja välisukse luku remont	
31.05.2021		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttekontuuri tsirkulatsioonipumba	
		393,39			10 120,70
2021/06	691,95				
01.06.2021		150,00	OÜ Hotell Euroopa	Ruumi rent	
30.06.2021		906,24	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Haljastuse hooldus, kastmine	
30.06.2021		90,34	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Torustiku remont	
30.06.2021		30,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ATS taastamine	
30.06.2021		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ATS süsteemilogi ja suitsueemaldu	
30.06.2021		88,21	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	1.trepikoja valgusti remont	
30.06.2021		96,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Prügivedu, utiliseerimine	
		1 396,79			9 415,86
2021/07	691,95				

06.07.2021		37,00	MILITEC OÜ	Süsteemi testimine	
12.07.2021		1 266,94	LUKU SERVICE OÜ	Trepikoja välisukse lukutööd	
29.07.2021		105,00	LUKU SERVICE OÜ	Trepikoja välisukse lukutööd	
31.07.2021		90,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Prügiruumi koristamine ja pesemin	
		1 498,94			8 608,87
2021/08	691,95				
31.08.2021		81,35	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Valgusti toiteploki vahetus	
31.08.2021		54,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Trepikoja valgusti remont	
31.08.2021		85,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Suure prügi vedu	
		220,55			9 080,27
2021/09	691,95				
08.09.2021		397,00	LUKU SERVICE OÜ	Lukutööd	
13.09.2021		88,80	OÜ Pestcontrol	Kahjuritõrje	
13.09.2021		150,00	Kvatro Õigusbüroo OÜ	OÜ Senpai nõue, koosoleku ettev	
20.09.2021		15,00	OÜ Hotell Euroopa	Ruumi rent	
30.09.2021		30,00	OÜ Hotell Euroopa	Ruumi rent	
30.09.2021		180,50	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Sadeveekaevu puhastamine	
30.09.2021		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kütte pumba töö taastamine	
		897,30			8 874,92
2021/10	691,95				
31.10.2021		64,10	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kilbiruumi ventilatsiooniresti paiga	
31.10.2021		15,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Hooldusmaterjalid	
31.10.2021		1 470,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Haljastude hooldus	
		1 549,10			8 017,77
2021/11	691,95				
30.11.2021		20,90	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Meditšiinilised maskid	
30.11.2021		45,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Turvavalgusti remont kilbiruumis	
		65,90			8 643,82
2021/12	691,95				
16.12.2021		88,80	OÜ Pestcontrol	Kahjuritõrje	
31.12.2021		402,96	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ventilatsioonitorude katted	
31.12.2021		124,92	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välisvalgustuse korrastamine	
31.12.2021		189,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumekoristus	
31.12.2021		116,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Suuregabariidilise prügi vedu	
		922,08			8 413,69
Käive	8 303,40	9 545,03		Lõppsaldo:	8 413,69

Parklatasud 01.01.21...31.12.21

Konto:	2702 Parklatasud				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	17 482,49	0,00			
2021/01	575,00				18 057,49
2021/02	550,00				18 607,49
2021/03	550,00				19 157,49
2021/04	550,00				19 707,49
2021/05	550,00				20 257,49
2021/06 15.06.2021	550,00	374,64 374,64	OÜ Parkimisjoon	Parkla joonimine	20 432,85
2021/07 12.07.2021 16.07.2021 31.07.2021 31.07.2021	525,00	124,00 837,00 57,60 65,51 1 084,11	LUKU SERVICE OÜ SigmaGroup OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lukutööd tõkkepuu Tõkkepuu pultide ümberprogramme Parklapiirde korrastamine Parkla mastivalgusti lambi vahetus	19 873,74
2021/08	350,00				20 223,74
2021/09	600,00				20 823,74
2021/10	550,00				21 373,74
2021/11	575,00				21 948,74
2021/12	550,00				22 498,74

Käive	6 475,00	1 458,75		Lõppsaldo:	22 498,74
-------	----------	----------	--	------------	-----------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Paadi 14a - 01 Tallinn	979 EUR
Paadi 14a - 02 Tallinn	1797 EUR
Paadi 14a - 03 Tallinn	1813 EUR
Paadi 14a - 04 Tallinn	1429 EUR
Paadi 14a - 05 Tallinn	1709 EUR
Paadi 14a - 06 Tallinn	1587 EUR
Paadi 14a - 07 Tallinn	1679 EUR
Paadi 14a - 08 Tallinn	1918 EUR
Paadi 14a - 09 Tallinn	1913 EUR
Paadi 14a - 10 Tallinn	1105 EUR
Paadi 14a - 11 Tallinn	1412 EUR
Paadi 14a - 12 Tallinn	1528 EUR
Paadi 14a - 13 Tallinn	1273 EUR
Paadi 14a - 14 Tallinn	2496 EUR
Paadi 14a - 15 Tallinn	1968 EUR
Paadi 14a - 16 Tallinn	903 EUR
Paadi 14a - 17 Tallinn	1726 EUR
Paadi 14a - 18 Tallinn	1435 EUR
Paadi 14a - 19 Tallinn	1246 EUR
Paadi 14a - 20 Tallinn	2335 EUR
Paadi 14a - 21 Tallinn	1743 EUR
Paadi 14a - 22 Tallinn	1239 EUR
Paadi 14a - 23 Tallinn	1383 EUR
Paadi 14a - 24 Tallinn	1430 EUR
Paadi 14a - 25 Tallinn	2006 EUR
Paadi 14a - 26 Tallinn	1544 EUR
Paadi 14a - 27 Tallinn	794 EUR
Paadi 14a - 28 Tallinn	997 EUR
Paadi 14a - 29 Tallinn	1380 EUR
Paadi 14a - 30 Tallinn	1593 EUR
Paadi 14a - 31 Tallinn	1458 EUR
Paadi 14a - 32 Tallinn	1295 EUR
Paadi 14a - 33 Tallinn	1140 EUR
Paadi 14a - 34 Tallinn	1162 EUR
Paadi 14a - 35 Tallinn	1614 EUR
Paadi 14a - 36 Tallinn	1147 EUR
Paadi 14a - 37 Tallinn	1708 EUR
Paadi 14a - 38 Tallinn	1490 EUR
Paadi 14a - 39 Tallinn	1028 EUR
Paadi 14a - 40 Tallinn	979 EUR
Paadi 14a - 41 Tallinn	1496 EUR
Paadi 14a - 42 Tallinn	1031 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Paadi 14a - 43 Tallinn	1501 EUR
Paadi 14a - 44 Tallinn	1562 EUR
Paadi 14a - 45 Tallinn	944 EUR
Paadi 14a - 46 Tallinn	1651 EUR
Paadi 14a - 47 Tallinn	1374 EUR
Paadi 14a - 48 Tallinn	1227 EUR
Paadi 14a - 49 Tallinn	1522 EUR
Paadi 14a - 50 Tallinn	1293 EUR
Paadi 14a - 51 Tallinn	3115 EUR
Paadi 14a - 52 Tallinn	1412 EUR
Paadi 14a - 53 Tallinn	1438 EUR
Paadi 14a - 54 Tallinn	2103 EUR
Paadi 14a - 55 Tallinn	1737 EUR
Paadi 14a - 56 Tallinn	1768 EUR
Paadi 14a - 57 Tallinn	2743 EUR
Paadi 14a - 58 Tallinn	1800 EUR
Paadi 14a - 59 Tallinn	1072 EUR
Paadi 14a - 60 Tallinn	2342 EUR
Paadi 14a - 61 Tallinn	1760 EUR
Paadi 14a - 62 Tallinn	1027 EUR
Paadi 14a - 63 Tallinn	8764 EUR
Paadi 14a - 64 Tallinn	2077 EUR
Paadi 14a - 641 Tallinn	2730 EUR
Paadi 14a - 65 Tallinn	3193 EUR
Paadi 14a - 69 Tallinn	4789 EUR
Paadi 14a - 643 Tallinn	3839 EUR
Paadi 14a - 67 Tallinn	61 EUR
Paadi 14a - 68 Tallinn	59 EUR
Kokku:	120811 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, Paadi tn 14a korteriühistu (registrikood: 80263771) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARK RUBINSTEIN	Juhatuse liige	25.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6622680
E-posti aadress	mark@lukuservice.ee