

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Lai tn 44 // Pagari tn 1 // Pikk tn 59 korteriühistu

registrikood: 80374393

telefon: +372 5047979

e-posti aadress: toppkatrin@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 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 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Pagari 1 korteriühistu (edaspidi ühistu) alustas iseseisvat majandustegevust 1.jaanuarist 2015.a. Ühistu põhitegevusalaks on hoonete ja üürimajade haldus (68321), sh korteriühistu liikmetele teenuste osutamine ühise majandamise eesmärgil.

Aruandeaastal peale tavapärase haldus-hooldustegevuse muud majandustegevust pole toimunud.

Ühistul palgalisi töötajaid ei ole. Juhatuse liikmetele ei ole tasu kehtestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 761	42 555	2
Nõuded ja ettemaksed	24 484	14 572	3
Kokku käibevarad	57 245	57 127	
Kokku varad	57 245	57 127	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	23 829	13 481	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 122	32 268	6
Kokku lühiajalised kohustised	45 951	45 749	
Kokku kohustised	45 951	45 749	
Netovara			
Reservkapital	9 696	9 696	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 682	1 678	
Aruandeaasta tulem	-84	4	
Kokku netovara	11 294	11 378	
Kokku kohustised ja netovara	57 245	57 127	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	48 760	40 952	7
Muud tulud	47	33	8
Kokku tulud	48 807	40 985	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 342	-9 982	9
Mitmesugused tegevuskulud	-31 553	-31 003	10
Kokku kulud	-48 895	-40 985	
Põhitegevuse tulem	-88	0	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	12
Aruandeaasta tulem	-84	4	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-88	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 912	2 409	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	202	-2 074	
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	-9 794	339	
Kokku rahavood	-9 794	339	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 555	42 216	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 794	339	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 761	42 555	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	9 696	1 678	11 374
Aruandeaasta tulem		4	4
31.12.2020	9 696	1 682	11 378
Aruandeaasta tulem		-84	-84
31.12.2021	9 696	1 598	11 294

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tallinn, Lai tn 44 // Pagari tn 1 // Pikk tn 59 korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2021.a. Tallinn, Lai tn 44 // Pagari tn 1 // Pikk tn 59 korteriühistu-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arveldusarve Swedbankis	32 761	42 555
Kokku raha	32 761	42 555

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	24 482	24 482	
Ostjatelt laekumata arved	24 482	24 482	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 484	24 484	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	14 542	14 542	
Ostjatelt laekumata arved	14 542	14 542	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	30	30	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 572	14 572	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	2	30
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	30

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	23 829	23 829
Kokku võlad ja ettemaksed	23 829	23 829
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 481	13 481
Kokku võlad ja ettemaksed	13 481	13 481

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	35 056	7 194	-9 982	32 268
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 056	7 194	-9 982	32 268
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 056	7 194	-9 982	32 268
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	32 268	7 196	-17 342	22 122
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 268	7 196	-17 342	22 122
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 268	7 196	-17 342	22 122

Seisuga 31.12.2020 on remondifondijääk 32268,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 7196,- eurot. Remonditöödeks tehti 2021.aastal kulutusi summas 17342,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2021 seisuga on 22122,- eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	6 274	6 273
Heakorratasud	15 347	15 201
Tehnohoodus	6 379	6 079
Kindlustusmaksed	3 418	3 417
Sihotstarbelised tasud		
Hoodus- ja heakorratööde reserv	17 342	9 982
Kokku liikmetelt saadud tasud	48 760	40 952

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitsed	42	30	
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinudnetotulu	5	3	14
Kokku muud tulud	47	33	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoodus- ja heakorratööde reserv	17 342	9 982
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 342	9 982

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	4 637	4 637
Raamatupidamine	1 637	1 637
Heakord	15 344	15 184
Tehnohoodus	6 465	6 078
Kindlustus	3 417	3 417
Pangateenused	53	50
Kokku mitmesugused tegevuskulud	31 553	31 003

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Arvelduskonto intressid	4	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	4

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	13	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	24 482	14 542
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 482	14 542
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	22 122	32 268
Kokku võlad ja ettemaksed	22 122	32 268

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	48 807	40 985
Kokku müüdnud	48 807	40 985

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)		
---	--	--

2020.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	27646	27646	0	
Soojusenergia/gaas	30864	30860	4	
Vesi ja kanalisatsioon	6102	6102	0	
Prügivedu	7504	7504	0	
Muud kommunaalteenused	1016	1016	0	
E-arve teenustasu	7	8	-1	
Kokku	73139	73136	3	

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2021.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	40161	40161	0	
Soojusenergia/gaas	38953	38949	4	
Vesi ja kanalisatsioon	6264	6264	0	
Prügivedu	4559	4558	1	
Muud kommunaalteenused	1385	1385	0	
E-arve teenustasu	13	13	0	
Kokku	91335	91330	5	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-1	1596 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-2	2627 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-3	3644 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-4	2251 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-5	1979 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-6	2115 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-7	2598 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-8	2724 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-9	1829 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-10	2064 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-11	2228 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-12	3188 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-14	3561 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-16	3052 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-17	3141 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-18	9746 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-20	7211 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-21	2955 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-22	1413 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-23	1627 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-24	1346 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-25	2520 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-26	2851 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-27	1268 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-28	2951 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-29	2132 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-30	2195 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-31	1190 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-32	1862 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-33	2900 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-34	3558 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-35	4229 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-36	2912 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-37	3537 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-38	3411 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-39	3168 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-40	2161 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-41	1293 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-42	1120 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-43	21062 EUR
Lai tn 44/ Pagari tn 1/ Pikk tn 59-44	709 EUR
Kokku:	129924 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2022

Tallinn, Lai tn 44 // Pagari tn 1 // Pikk tn 59 korteriühistu (registrikood: 80374393) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN SIGAL	Juhatuse liige	28.06.2022
TARVO TEDER	Juhatuse liige	29.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5047979
E-posti aadress	toppkatrin@gmail.com