

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Padriku tee 14 korteriühistu

registrikood: 80410960

telefon: +372 56289996

e-posti aadress: padrikutee14ku@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	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	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine	12
Lisa 13 Remondifondist teostatud tööde nimekiri	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tallinn, Padriku tee 14 korteriühistu alustas tegevust 2017. aastal. Korteriühistu kaudu teostavad Padriku tee 14 kinnistul asuvate kortermajade nr 14/1-14/6 korteriomanikud oma korteriomandist tulenevaid õigusi ja täidavad kohustusi.

Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistut esindas ja juhtis majandusaasta algul 08.10.2020 registrisse kantud 4-liikmeline juhatus koosseisus:

Silver Õunapuu, isikukood 38807100258

Jekaterina Velinski, isikukood 48109110309

Jaan Vahar, isikukood 37006130270

Stanislav Moškov, isikukood 38209210263

Alates 22.11.2021. a. esindab ja juhib korteriühistut 3-liikmeline juhatus koosseisus:

Stanislav Moškov, isikukood 38209210263

Zoja Udaltsova, isikukood 45602250437

Irina Karpenko, isikukood 46609150261

Korteriühistut võib esindada kõikides õigustoimingutes vähemalt kaks juhatuse liiget ühiselt.

Korteriühistul ei olnud 2021. aastal palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Alates 10.11.2020 osutab korteriühistule haldus- ja raamatupidamisteenuseid ning alates 2021 ka heakorra teenust Pindi Kinnisvarahaldus OÜ.
Alates 01.01.2021 osutab tehnohooldusteenust Majavalitseja Grupp OÜ.

Suuremad tööd perioodil jaanuar 2021 – detsember 2021:

- 14/2,14/3,14/5, 14/6 vuukide remont (SVCON OÜ);
- 14/1-14/6 katuse puhastustööd, 14/1 plastikkatuse remont (HQC OÜ);
- 14/5 veeboileri vahetus, filtrite puhastus (Veidiko Company OÜ);
- 14/1-14/6 välisuste hooldus ja lukkude remont (Luku Servise OÜ, Lukuabi OÜ, Kinnisvarapartner OÜ);
- Parkla puhastamistööd, võilillede likvideerimine parklas, soklite puhastamine taimedest (Worply OÜ);
- Akende ja rõduklaaside pesu al. II korrus (My Property OÜ);

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	54 407	46 521	2
Nõuded ja ettemaksed	23 593	16 404	3
Kokku käibevarad	78 000	62 925	
Kokku varad	78 000	62 925	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	19 580	10 889	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	45 714	39 915	6
Kokku lühiajalised kohustised	65 294	50 804	
Kokku kohustised	65 294	50 804	
Netovara			
Reservkapital	11 913	11 913	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	208	256	
Aruandeaasta tulem	585	-48	
Kokku netovara	12 706	12 121	
Kokku kohustised ja netovara	78 000	62 925	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	43 170	43 991	7
Kokku tulud	43 170	43 991	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 972	-9 123	8
Mitmesugused tegevuskulud	-28 620	-31 372	9
Tööjõukulud	0	-3 546	
Kokku kulud	-42 592	-44 041	
Põhitegevuse tulem	578	-50	
Intressitulud	7	2	
Aruandeaasta tulem	585	-48	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	134 179	117 676
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-126 300	-110 500
Väljamaksed töötajatele	0	-3 708
Kokku rahavood põhitegevusest	7 879	3 468
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	7	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7	2
Kokku rahavood	7 886	3 470
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 521	43 051
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 886	3 470
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	54 407	46 521

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	11 913	256	12 169
Aruandeaasta tulem	0	-48	-48
31.12.2020	11 913	208	12 121
Aruandeaasta tulem	0	585	585
31.12.2021	11 913	793	12 706

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Padriku tee 14 korteriühistu 2021 majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad rahandusministri poolt kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna Juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana rahavoogude aruandes ning rahana bilansis on kajastatud arvelduskontode jääke.

Sularahaga ühistu ei arvelda. Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena bilansis on kajastatud korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi eesoleva ja möödunud tähtajaga nõudeid korteriühistu liikmete vastu kommunaal-, hooldus-, heakorra- ning remonditasude eest nominaalväärtuses, st tasumisele kuulavas summas.

Nõudeid on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised - võlad tarnijatele, maksuvõlad ning võlad aruandvate isikute ees bilansis on kajastatud nominaalväärtuses, st maksmisele kuulavas summas.

Sihtotstarbeliste tasudena bilansis on kajastatud ühistu liikmetelt kogutud remondifondi jääki.

Tulud

Mittesihtotstarbelised tasud ühistu liikmetelt - haldus, hooldus, heakord on kajastatud tuluna perioodis mille eest need on tasutud, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Sihtotstarbelised tasud ühistu liikmetelt - tasud elamute remondiks on kajastatud tuluna perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need on mõeldud.

Kulud

Mitmesugused tegevuskulud - haldus, hooldus, heakord tulemiaruanDES on kajastatud tekkepõhiselt.

Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide kuludena tulemiaruanDES on kajastatud elamu remondi otstarbel tehtud kulusid.

Tööjõukuludena on kajastatud juhatuse liikme tasu, sotsiaalmaksu kulusid.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on aruandekohustuslase juhatuse liikmed ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta korteriühistu liikmetele ühistu põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Kommunaalteenuste ja -maksete vahendamisel ei ole tarnijatele makstavaid summasid kajastatud ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid kajastatud ühistu tuluna vaid vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
AS SEB Pank	3 971	34 434
SWEDBANK AS	50 436	12 087
Kokku raha	54 407	46 521

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Ettemaksed	237	237
Tulevaste perioodide kulud	237	237
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	18 915	18 915
Jagamata kulud	4 441	4 441
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 593	23 593
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Ettemaksed	211	211
Tulevaste perioodide kulud	211	211
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	16 193	16 193
Jagamata kulud	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 404	16 404

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	19 580	19 580	5
Kokku võlad ja ettemaksed	19 580	19 580	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 813	10 813	5
Maksuvõlad	0	0	
Liikmete ettemaksed	76	76	
Võlad aruandvate isikute ees	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 889	10 889	

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tallinna Vesi AS	820	883
Eesti Keskkonnateenused AS	27	23
Eesti Energia AS	635	1 114
TTP AS	6 129	4 777
220 Energia OÜ	4 459	1 178
Eesti Haldus OÜ	0	1 766
Elisa Eesti AS	4	0
Lindström OÜ	40	60
SVCON OÜ	5 372	0
Tallinna Jäätmekekeskus	234	251
Ühisteenused AS	36	36
Pindi Kinnisvarahaldus OÜ	1 719	725
Majavalitseja Grupp OÜ	105	0
Kokku võlad tarnijatele	19 580	10 813

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	29 267	19 770	-9 123	39 914
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 267	19 770	-9 123	39 914
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 267	19 770	-9 123	39 914
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	39 914	19 772	-13 972	45 714
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	39 914	19 772	-13 972	45 714
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	39 914	19 772	-13 972	45 714

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakorrasud	16 131	21 042
Haldustasud	8 089	9 107
Hooldustasud	3 816	3 354
Viivised	85	88
Kindlustus	1 076	1 277
Kommunaalteenuste vahendamine	1	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 972	9 123
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 170	43 991

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	-13 972	-9 123
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 972	-9 123

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	-4 417	-4 095
Halduskulud	-5 060	-1 378
Heakord	-15 483	-21 002
Raamatupidamisteenused	-2 592	-3 495
Pangateenused	-57	-55
Maamaks	-66	-73
Vahe kommunaalmaksetet vahendamisest	-1	-2
Kindlustus	-944	-1 272
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-28 620	-31 372

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Sotsiaalmaksud	0	-880
Juhatuse liikme tasu	6	-2 666
Kokku tööjõukulud	6	-3 546
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	72
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	0	2 666
Isikliku auto kasutamise hüvitis	0	0

Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine

Nimetus	Tulud 2021a	Kulud 2021a	Vahe
Elekter	31 878	31 878	0
Soojusenergia	42 476	42 476	0
Prügivedu	3 204	3 204	0
Vesi ja kanalisatsioon	10 287	10 286	1
Muud teenused	84	84	0
KOKKU	87 929	87 928	1

Nimetus	Tulud 2020a	Kulud 2020a	Vahe
Elekter	19 749	19 749	0
Soojusenergia	38 404	38 404	0
Prügivedu	3 005	3 005	0
Vesi ja kanalisatsioon	9 190	9 190	0

KOKKU	70 348	70 348	0
-------	--------	--------	---

Lisa 13 Remondifondist teostatud tööde nimekiri

Selgitus	Summa
Padriku 14/1 remondifondist:	
Luku südamiku vahetus	164,50
Uste hooldus- ja remonttööd	116,50
Klaaspaketti vahetus	540,00
HQC OÜ	560,36
HQC OÜ	91,60
Katuse remont (rõdu)	564,60
Vuukide remont	20,00
KOKKU	2057,46
Padriku 14/2 remondifondist:	
Uste hooldus- ja remonttööd	116,40
HQC OÜ	560,36
HQC OÜ	91,60
Vuukide remont	1246,50
KOKKU	2014,86
Padriku 14/3 remondifondist:	
Remonditööd t.sõlmes	660,80
Soojavee reguleerimine soojussõlmes	30,00
Uste hooldus- ja remonttööd	116,40
HQC OÜ	560,36
HQC OÜ	91,60
Vuukide remont	1246,50
KOKKU	2705,66

Padriku 14/4 remondifondist:	
Välisukse remont	200,50
Lae maaltitööd ja värvimistööd+materjalid	364,69
Uste hooldus ja remont	116,40
HQC OÜ	560,36
HQC OÜ	91,60
KOKKU	1333,55
Padriku 14/5 remondifondist:	
Veeboileri vahetus	2005,20
Filtrite puhastus	60,00
Uste hooldus- ja remonttööd	116,40
HQC OÜ	560,37
HQC OÜ	91,61
Vuukide remont	2859,00
KOKKU	5692,58

Selgitus	Summa
Padriku 14/6 remondifondist:	
Uksesulguri paigaldustööd	168,00
KOKKU	168,00

ÜLDKOKKU: 13 972,11

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Padriku tee 14/1-1	1664 EUR
Padriku tee 14/1-2	2452 EUR
Padriku tee 14/1-3	2537 EUR
Padriku tee 14/1-4	2477 EUR
Padriku tee 14/1-5	1466 EUR
Padriku tee 14/1-6	1472 EUR
Padriku tee 14/1-7	2063 EUR
Padriku tee 14/1-8	2490 EUR
Padriku tee 14/1-9	1666 EUR
Padriku tee 14/1-10	1458 EUR
Padriku tee 14/1-11	2264 EUR
Padriku tee 14/2-1	1634 EUR
Padriku tee 14/2-2	2122 EUR
Padriku tee 14/2-3	2422 EUR
Padriku tee 14/2-4	2201 EUR
Padriku tee 14/2-5	1736 EUR
Padriku tee 14/2-6	1503 EUR
Padriku tee 14/2-7	1731 EUR
Padriku tee 14/2-8	1960 EUR
Padriku tee 14/2-9	1490 EUR
Padriku tee 14/2-10	1855 EUR
Padriku tee 14/2-11	2200 EUR
Padriku tee 14/3-1	1154 EUR
Padriku tee 14/3-2	2459 EUR
Padriku tee 14/3-3	1884 EUR
Padriku tee 14/3-4	2126 EUR
Padriku tee 14/3-5	1068 EUR
Padriku tee 14/3-6	1635 EUR
Padriku tee 14/3-7	1960 EUR
Padriku tee 14/3-8	2022 EUR
Padriku tee 14/3-9	1353 EUR
Padriku tee 14/3-10	1260 EUR
Padriku tee 14/3-11	1863 EUR
Padriku tee 14/4-1	1544 EUR
Padriku tee 14/4-2	2034 EUR
Padriku tee 14/4-3	1947 EUR
Padriku tee 14/4-4	1797 EUR
Padriku tee 14/4-5	1772 EUR
Padriku tee 14/4-6	1607 EUR
Padriku tee 14/4-7	2098 EUR
Padriku tee 14/4-8	1538 EUR
Padriku tee 14/4-9	1486 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Padriku tee 14/4-10	1266 EUR
Padriku tee 14/4-11	1793 EUR
Padriku tee 14/5-1	1385 EUR
Padriku tee 14/5-2	2358 EUR
Padriku tee 14/5-3	2010 EUR
Padriku tee 14/5-4	2108 EUR
Padriku tee 14/5-5	1442 EUR
Padriku tee 14/5-6	1714 EUR
Padriku tee 14/5-7	1911 EUR
Padriku tee 14/5-8	2152 EUR
Padriku tee 14/5-9	1495 EUR
Padriku tee 14/5-10	1711 EUR
Padriku tee 14/5-11	2431 EUR
Padriku tee 14/5-12	1481 EUR
Padriku tee 14/5-13	1719 EUR
Padriku tee 14/5-14	1669 EUR
Padriku tee 14/5-15	2069 EUR
Padriku tee 14/6-1	1789 EUR
Padriku tee 14/6-2	2692 EUR
Padriku tee 14/6-3	1672 EUR
Padriku tee 14/6-4	1900 EUR
Padriku tee 14/6-5	1614 EUR
Padriku tee 14/6-6	2036 EUR
Padriku tee 14/6-7	2234 EUR
Padriku tee 14/6-8	2485 EUR
Padriku tee 14/6-9	1922 EUR
Padriku tee 14/6-10	1597 EUR
Padriku tee 14/6-11	1817 EUR
Padriku tee 14/6-12	1670 EUR
Padriku tee 14/6-13	1450 EUR
Padriku tee 14/6-14	1754 EUR
Padriku tee 14/6-15	2018 EUR
Kokku:	136834 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

Tallinn, Padriku tee 14 korteriühistu (registrikood: 80410960) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ZOJA UDALTSOVA	Juhatuse liige	06.07.2022
STANISLAV MOŠKOV	Juhatuse liige	08.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56289996
E-posti aadress	padrikutee14ku@gmail.com