

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Paepargi tn 48, Paepargi tn 49 korteriühistu

registrikood: 80416915

telefon: +372 5233375

e-posti aadress: paepargi49@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Paepargi tn 48, Paepargi tn 49 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogus vahendeid haldus- ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt 2021. a majandustegevuse aastakavale ning üldkoosoleku otsustele. Korteriühistu vahendab KÜ liikmetele teenuseostuna haldus-, hooldus- ja koristusteenust ning kommunaalkulusid.

Juhatuse liikmele arvestati 2021. aastal juhatuse liikme tasusid 7837 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 428	13 621	
Nõuded ja ettemaksed	14 524	13 099	2
Kokku käibevarad	38 952	26 720	
Kokku varad	38 952	26 720	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 253	10 594	3,4,5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 305	8 049	7
Kokku lühiajalised kohustised	30 558	18 643	
Kokku kohustised	30 558	18 643	
Netovara			
Reservkapital	7 917	7 917	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	160	-15	
Aruandeaasta tulem	317	175	
Kokku netovara	8 394	8 077	
Kokku kohustised ja netovara	38 952	26 720	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 987	39 343	8
Muud tulud	342	239	9
Kokku tulud	45 329	39 582	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 336	-10 011	10
Mitmesugused tegevuskulud	-29 839	-22 302	11
Tööjõukulud	-7 837	-7 094	12
Kokku kulud	-45 012	-39 407	
Põhitegevuse tulem	317	175	
Aruandeaasta tulem	317	175	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	317	175
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 425	-3 985
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 659	334
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 256	-2 462
Kokku rahavood põhitegevusest	10 807	-5 938
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-222
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-222
Kokku rahavood	10 807	-6 160
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 621	19 781
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 807	-6 160
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 428	13 621

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	8 140	-15	8 125
Aruandeaasta tulem		175	175
Muutused reservides	-223		-223
31.12.2020	7 917	160	8 077
Aruandeaasta tulem		317	317
31.12.2021	7 917	477	8 394

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu paepargi 49 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke. Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil. Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulemiaruanne kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanne eraldi kirjel „Sihotstarbelised tasud“ ja „Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetset mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustuslase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	216	216
Ostjatelt laekumata arved	216	216
Nõuded seotud osapoolte vastu	14 056	14 056
Ettemaksed	252	252
Tulevaste perioodide kulud	252	252
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 524	14 524
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 393	10 393
Ostjatelt laekumata arved	10 393	10 393
Ettemaksed	2 706	2 706
Tulevaste perioodide kulud	2 706	2 706
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 099	13 099

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	107	175
Sotsiaalmaks	178	293
Kohustuslik kogumispension	4	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	289	482

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 908	11 908
Võlad töövõtjatele	425	425
Maksuvõlad	289	289
Muud võlad	289	289
Muud viitvõlad	289	289
Saadud ettemaksed	342	342
Muud saadud ettemaksed	342	342
Kokku võlad ja ettemaksed	13 253	13 253
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 420	9 420
Võlad töövõtjatele	350	350
Maksuvõlad	482	482
Saadud ettemaksed	342	342
Muud saadud ettemaksed	342	342
Kokku võlad ja ettemaksed	10 594	10 594

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tarnijatele tasumata arved	11 908	9 420
Kokku võlad tarnijatele	11 908	9 420

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	425	350
Kokku võlad töövõtjatele	425	350

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	10 511	6 472	-8 934		8 049
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 511	6 472	-8 934		8 049
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 511	6 472	-8 934		8 049
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	8 049	15 156		-5 900	17 305
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 049	15 156		-5 900	17 305
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 049	15 156		-5 900	17 305

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 522	7 511
Heakorratasud	10 167	9 616
Haldustasud	16 962	12 205
Sihtotstarbelised tasud		
Kindlustusmaksed	1 436	1 190
Riigilõiv		
Hoolduskulud/Remondikulud	5 900	8 821
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 987	39 343

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	72	25
Teenuste edasi müük	270	214
Kokku muud tulud	342	239

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Kindlustus	1 436	1 190
Riigilõiv		
Korrapäratud hooldused	270	2 888
Heakorrastustööd	699	714
Remonditööd	4 132	4 475
Muud kulud	799	744
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 336	10 011

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	10 526	7 511
Haldusteenus	6 397	2 979
Heakord	10 165	9 616
Raamatupidamisteenused	2 667	2 133
Pangateenused	84	63
Kokku mitmesugused tegevuskulud	29 839	22 302

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	5 887	5 334
Sotsiaalmaksud	1 950	1 760
Kokku tööjõukulud	7 837	7 094
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	3

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020

Arvestatud tasu	7 837	7 094
-----------------	-------	-------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Paepargi 49-1	2142 EUR
Paepargi 49-2	1277 EUR
Paepargi 49-3	1396 EUR
Paepargi 49-4	1661 EUR
Paepargi 49-5	1403 EUR
Paepargi 49-6	1811 EUR
Paepargi 49-7	1882 EUR
Paepargi 49-8	1417 EUR
Paepargi 49-9	1867 EUR
Paepargi 49-10	1824 EUR
Paepargi 49-11	1318 EUR
Paepargi 49-12	1894 EUR
Paepargi 49-13	1739 EUR
Paepargi 49-14	1159 EUR
Paepargi 49-15	2007 EUR
Paepargi 49-16	1913 EUR
Paepargi 49-17	1415 EUR
Paepargi 49-18	1554 EUR
Paepargi 49-19	1877 EUR
Paepargi 49-20	1677 EUR
Paepargi 49-21	1331 EUR
Paepargi 49-22	2190 EUR
Paepargi 49-23	1366 EUR
Paepargi 49-24	1539 EUR
Paepargi 49-25	1768 EUR
Paepargi 49-26	1480 EUR
Paepargi 49-27	1655 EUR
Paepargi 49-28	1810 EUR
Paepargi 49-29	1322 EUR
Paepargi 49-30	1666 EUR
Paepargi 49-31	1973 EUR
Paepargi 49-32	2270 EUR
Paepargi 49-33	2056 EUR
Paepargi 49-34	1615 EUR
Paepargi 49-35	2057 EUR
Paepargi 49-36	2532 EUR
Paepargi 49-37	2098 EUR
Paepargi 49-38	1673 EUR
Paepargi 49-39	1725 EUR
Paepargi 49-40	2542 EUR
Paepargi 49-41	2266 EUR
Paepargi 49-42	2073 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Paepargi 49-43	2348 EUR
Paepargi 49-44	2412 EUR
Paepargi 49-45	2077 EUR
Paepargi 49-46	1992 EUR
Paepargi 49-47	1755 EUR
Paepargi 49-48	2599 EUR
Paepargi 49-49	2279 EUR
Paepargi 49-50	1670 EUR
Paepargi 49-51	1691 EUR
Paepargi 49-52	2688 EUR
Paepargi 49-53	2645 EUR
Paepargi 49-54	2339 EUR
Paepargi 49-55	1382 EUR
Paepargi 49-56	1962 EUR
Paepargi 49-57	2556 EUR
Paepargi 49-58	2110 EUR
Paepargi 49-59	3022 EUR
Paepargi 49-60	2891 EUR
Kokku:	114658 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2022

Tallinn, Paepargi tn 48, Paepargi tn 49 korteriühistu (registrikood: 80416915) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVE-RIIN TIIS	Juhatuse liige	09.06.2022
ALEKSANDR BLINOV	Juhatuse liige	09.06.2022
Resolutsioon:	OK	
DMITRI LUKJANOV	Juhatuse liige	09.06.2022
GUZEL SADIKOVA	Juhatuse liige	10.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5233375
E-posti aadress	paepargi49@gmail.com