

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Paldiski mnt 13, Paldiski mnt 13a korteriühistu

registrikood: 80296629

telefon: +372 5017990, +372 5088854, +372 5083225

e-posti aadress: paldiskimnt13@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Paldiski mnt.13 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste-, rajatiste ja maatükkide mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

2021 aastal KÜ Paldiski mnt.13 teostas igapäevast majandustegevust majandamistasude kogumise ja teenuste vahendamise osas liikmetele.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis on (3) liikmeline, juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Korteriühistu ei oma palgatööjõukulu.

Elamut haldab SmartExpert OÜ ja tehnohooldus on tellitud vastava kvalifikatsiooniga ettevõtetelt.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	49 534	23 798	2
Nõuded ja ettemaksed	17 629	37 477	3,4
Kokku käibevarad	67 163	61 275	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	120 368	128 200	4
Kokku põhivarad	120 368	128 200	
Kokku varad	187 531	189 475	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 832	7 567	4
Võlad ja ettemaksed	9 745	5 461	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	44 836	43 529	6
Kokku lühiajalised kohustised	62 413	56 557	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	120 368	128 200	
Kokku pikaajalised kohustised	120 368	128 200	
Kokku kohustised	182 781	184 757	
Netovara			
Reservkapital	4 605	4 605	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	113	88	
Aruandeaasta tulem	32	25	
Kokku netovara	4 750	4 718	
Kokku kohustised ja netovara	187 531	189 475	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 621	144 006	7
Muud tulud	34	35	8
Kokku tulud	13 655	144 041	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 908	-134 619	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 157	-6 638	10
Kokku kulud	-9 065	-141 257	
Põhitegevuse tulem	4 590	2 784	
Intressitulud	3	3	
Intressikulud	-4 561	-2 762	12
Aruandeaasta tulem	32	25	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 590	2 784	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	27 680	-161 171	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 284	1 666	
Laekunud intressid	3	3	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 307	15 131	
Kokku rahavood põhitegevusest	37 864	-141 587	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	140 430	
Saadud laenude tagasimaksed	-7 567	-4 663	
Makstud intressid	-4 561	-2 762	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 128	133 005	
Kokku rahavood	25 736	-8 582	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 798	32 380	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 736	-8 582	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 534	23 798	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 605	88	4 693
Aruandeaasta tulem		25	25
31.12.2020	4 605	113	4 718
Aruandeaasta tulem		32	32
31.12.2021	4 605	145	4 750

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Paldiski mnt 13, Paldiski mnt 13a KÜ 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. Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja inantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Tulude ja kulude aruanne

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldustasud) ja sihtotstarbelistest tasudest (remonditasu, hoone kindlustus). Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni ajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid spetsiifiliselt, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja võimalike vaidluste kohta.

Finantskohustused

Kohustused, millele maksetähtaeg on bilansikuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) korteriühistu juhatuse liikmed;
- b) revisjonikomisjoni liikmed;
- c) punktides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- d) korteriühistu liikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
LHV Pank	14 797	14 381
Swedbank	34 737	9 417
Kokku raha	49 534	23 798

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 797	9 797		
Ostjatelt laekumata arved	9 797	9 797		
Laenunõuded	128 200	7 832	43 459	76 909
Kokku nõuded ja ettemaksed	137 997	17 629	43 459	76 909
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 812	5 812		
Ostjatelt laekumata arved	5 812	5 812		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	24 098	24 098		
Laenunõuded	135 767	7 567	34 157	94 043
Kokku nõuded ja ettemaksed	165 677	37 477	34 157	94 043

Real "Ostjate laekumata arved" on seisuga 31.12.2021 üle maksetähtaja arveid summas 726,53

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen 20-024685-JI	7 832	7 832			3,4%	EUR	28.02.2035
Lühiajalised laenud kokku	7 832	7 832					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 20-024685-JI	120 368		43 459	76 909	3,4%	EUR	28.02.2035
Pikaajalised laenud kokku	120 368		43 459	76 909			
Laenukohustised kokku	128 200	7 832	43 459	76 909			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen 20-024685-JI	7 567	7 567			3,4%	EUR	28.02.2035
Lühiajalised laenud kokku	7 567	7 567					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 20-024685-JI	128 200		34 157	94 043	3,4%	EUR	28.02.2035
Pikaajalised laenud kokku	128 200		34 157	94 043			
Laenukohustised kokku	135 767	7 567	34 157	94 043			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 508	9 508
Maksuvõlad	237	237
Kokku võlad ja ettemaksed	9 745	9 745

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 218	5 218
Maksuvõlad	243	243
Kokku võlad ja ettemaksed	5 461	5 461

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	28 398	16 357	0	-134 231	-89 476
Laenu väljamakse 20-024685 -JI	0	140 430	-4 663	0	135 767
Intresside tasumine	0	0	0	-2 762	-2 762
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 398	156 787	-4 663	-136 993	43 529
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 398	156 787	-4 663	-136 993	43 529
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	43 529	14 954	0	-1 519	56 964
Laenu väljamakse 20-024685 -JI	0	0	-7 567	0	-7 567
Intresside tasumine	0	0	0	-4 561	-4 561
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	43 529	14 954	-7 567	-6 080	44 836
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	43 529	14 954	-7 567	-6 080	44 836

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 423	1 391
Haldus- ja raamatupidamisteenus	1 719	1 719
Sise- ja väliskoristusteenus	3 537	3 378
Porivaiba renditeenus	132	137
Kindlustus	388	388
Puldid, akende pesu	341	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 520	134 231
Laenuintress	4 561	2 762
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 621	144 006

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	34	35
Kokku muud tulud	34	35

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	1 520	134 231
Kindlustus	388	388
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 908	134 619

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldusteenus	1 423	1 411
Sise-ja väliskoristusteenus	3 536	3 377
Haldus-ja raamatupidamisteenus	1 718	1 718
Porivaiba renditeenus	132	132
Võtmed, puldid	341	0
Pangateenused	7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 157	6 638

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	4 561	2 762
Kokku intressikulud	4 561	2 762

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	9 797	5 812
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 797	5 812
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	44 836	43 529
Kokku võlad ja ettemaksed	44 836	43 529

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Paldiski mnt. 13-1	2456 EUR
Paldiski mnt. 13-2	2743 EUR
Paldiski mnt. 13-3	2074 EUR
Paldiski mnt. 13-4	3208 EUR
Paldiski mnt. 13-5	2181 EUR
Paldiski mnt. 13-6	2214 EUR
Paldiski mnt. 13-7	3397 EUR
Paldiski mnt. 13-8	2544 EUR
Paldiski mnt. 13-9	2950 EUR
Paldiski mnt. 13-10	2816 EUR
Paldiski mnt. 13-11	3298 EUR
Paldiski mnt. 13-12	2988 EUR
Paldiski mnt. 13-13	1949 EUR
Paldiski mnt. 13-14	2584 EUR
Paldiski mnt. 13-15	2749 EUR
Paldiski mnt. 13-16	3752 EUR
Paldiski mnt. 13-17	4270 EUR
Paldiski mnt. 13 - ÄP1	5474 EUR
Paldiski mnt. 13 - ÄP2	6051 EUR
Panipaik 12	60 EUR
Kokku:	59758 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2022

Tallinn, Paldiski mnt 13, Paldiski mnt 13a korteriühistu (registrikood: 80296629) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI URBALA	Juhatuse liige	02.06.2022
ANDRES JÕERS	Juhatuse liige	06.06.2022
ARKO SIKMANN	Juhatuse liige	06.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5017990
Mobiiltelefon	+372 5083225
Mobiiltelefon	+372 5088854
E-posti aadress	paldiskimnt13@gmail.com