

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Pae tn 13 korteriühistu

registrikood: 80150896

telefon: +372 55573061

e-posti aadress: taisa@bigpat.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	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Aastal 2021 olid tehtud järgmised tööd:

1. Küttesüsteemi. Avariide lokaliseerimine ja kõrvaldamine kütteperioodil. Plaaniline remont, küttesüsteemi loputamine ja magestamine, "AS UTILITAS TALLINN" inspektorile üleandmine suveperioodil akti allakirjutamisega.
2. Veesüsteem. Avariide ja väljavoolude kõrvaldamine. Avariiosa väljavahetamine.
3. Elektrisüsteem. Igakuine kontrollülevaade korruseliste elektrikilpide, elektrikaablite kontroll koridorides, keldrites, põõningus, välivalgustamine. Elektrienergia säästliku kulu kontroll. Sissekäigu uste koodilukkude kontroll.
4. Põõningurum. Süstemaatiline (mitte harvem kui 2 nädala pärast) ruumi ülevaade, küttesüsteemi, katust, ventilatsioon ja suitsukorstnate. Rikkisolekute kõrvaldamine.
5. Sissekäikude ja maja ümbrusterritooriumi koristus. Säilitatud põhilist struktuuri koristamise korraldamises. Koristajate varustamine vajalike vahenditega. Talvisel ajal parandatud koristamis meetodeid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 639	15 081	2
Nõuded ja ettemaksed	7 445	12 117	3
Kokku käibevarad	42 084	27 198	
Kokku varad	42 084	27 198	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 652	6
Võlad ja ettemaksed	36 455	17 584	7
Kokku lühiajalised kohustised	36 455	21 236	
Kokku kohustised	36 455	21 236	
Netovara			
Reservkapital	5 645	5 645	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	59	
Aruandeaasta tulem	-16	258	
Kokku netovara	5 629	5 962	
Kokku kohustised ja netovara	42 084	27 198	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 993	44 961	9
Muud tulud	1 170	1 574	10
Kokku tulud	23 163	46 535	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 383	-29 864	11
Mitmesugused tegevuskulud	-11 064	-4 391	12
Tööjõukulud	-7 045	-11 763	13
Kokku kulud	-23 492	-46 018	
Põhitegevuse tulem	-329	517	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	317	0	
Intressikulud	-7	-260	14
Muud finantstulud ja -kulud	3	1	15
Aruandeaasta tulem	-16	258	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Muud põhitegevuse tulude laekumised	85 517	89 628	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-58 080	-58 990	
Väljamaksed töötajatele	-4 223	-7 445	
Laekunud intressid	3	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	23 217	23 195	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 652	-21 698	
Makstud intressid	-7	-260	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 659	-21 958	
Kokku rahavood	19 558	1 237	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 081	13 844	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 558	1 237	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 639	15 081	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 645	59	5 704
Aruandeaasta tulem		258	258
31.12.2020	5 645	317	5 962
Aruandeaasta tulem		-16	-16
Muutused reservides		-317	-317
31.12.2021	5 645	-16	5 629

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Arvestuse alused

Korteriühistu Paekodu 13 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Tulemiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2021.a. Paekodu KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tasud ühistu liikmetelt

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

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

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.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevat kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisifinantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas

summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumusearvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimaksetähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruandekinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovistest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovistest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja liikmete viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenustevahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldosisid vastavalt nõuete või kohustustena

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod SWEDBANK	34 639	15 081
Kokku raha	34 639	15 081

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 326	7 326
Ostjatelt laekumata arved	7 326	7 326
Ettemaksed	119	119
Tulevaste perioodide kulud	119	119
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 445	7 445
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 351	8 351
Ostjatelt laekumata arved	8 351	8 351
Laenuõuded	3 652	3 652
Ettemaksed	114	114
Tulevaste perioodide kulud	114	114
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 117	12 117

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	7 326	8 351
Korteriomanike laekumata arved	7 188	7 994
Aruandeperioodil laekumata viivised	138	357
Kokku nõuded ostjate vastu	7 326	8 351

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	60	59
Sotsiaalmaks	99	277
Kohustuslik kogumispension	0	14
Töötuskindlustusmaksed	0	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	159	359

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenukohustused 06-028200-JM	3 652	3 652			1.520	EUR	28.02.2021
Lühiajalised laenud kokku	3 652	3 652					
Laenukohustised kokku	3 652	3 652					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 729	9 729	8
Maksuvõlad	159	159	5
Saadud ettemaksed	3 427	3 427	
Tulevaste perioodide tulud	3 427	3 427	
Sihtlaekumine vara remondiks	23 140	23 140	
Kokku võlad ja ettemaksed	36 455	36 455	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 976	4 976	8
Maksuvõlad	359	359	5
Saadud ettemaksed	3 818	3 818	
Tulevaste perioodide tulud	3 818	3 818	
Sihtlaekumine vara remondiks	8 431	8 431	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 584	17 584	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Keskkonnateenused AS	227	202
Tallinna Vesi AS	681	631
Eesti Energia AS	60	68
AS Utilitas Tallinn	7 937	3 893
Elisa Eesti OÜ	10	22
If P&C Insurance AS	80	78
Tallinna Linnakantselei	0	2
MY Property OÜ	684	0
KVH Masters OÜ	50	45
Lukuabi Grupp OÜ	0	35
Kokku võlad tarnijatele	9 729	4 976

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 603	14 837
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 390	30 124
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 993	44 961

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Viivised elanukult	1 170	1 574
Kokku muud tulud	1 170	1 574

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Tagastatud laen 06-028200-JM	-3 652	-21 698
Remonditööd	-1 731	-8 166
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 383	-29 864

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenused kulud	-3 744	-3 744
Panga teenustasud	-73	-85
Heakorrateenused	-5 760	0
Telefonikulud	-119	-128
Koristuskulud	0	-421
Tehnohoolduskulud	-1 312	0
Muud	-56	-13
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 064	-4 391

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-5 287	-8 335
Sotsiaalmaksud	-1 745	-3 391
Töötuskindlustuskulud	-13	-37
Kokku tööjõukulud	-7 045	-11 763
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	-7	-260
Kokku intressikulud	-7	-260

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud finantstulud ja -kulud	3	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	1

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	78	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 600	3 600

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pae 13-1	1251 EUR
Pae 13-2	897 EUR
Pae 13-3	1027 EUR
Pae 13-4	759 EUR
Pae 13-5	1090 EUR
Pae 13-6	952 EUR
Pae 13-7	1003 EUR
Pae 13-8	661 EUR
Pae 13-9	942 EUR
Pae 13-10	1369 EUR
Pae 13-11	916 EUR
Pae 13-12	656 EUR
Pae 13-13	990 EUR
Pae 13-14	1006 EUR
Pae 13-15	979 EUR
Pae 13-16	678 EUR
Pae 13-17	870 EUR
Pae 13-18	1305 EUR
Pae 13-19	1055 EUR
Pae 13-20	640 EUR
Pae 13-21	990 EUR
Pae 13-22	1423 EUR
Pae 13-23	942 EUR
Pae 13-24	985 EUR
Pae 13-25	1141 EUR
Pae 13-26	1341 EUR
Pae 13-27	951 EUR
Pae 13-28	1306 EUR
Pae 13-29	1124 EUR
Pae 13-30	1210 EUR
Pae 13-31	960 EUR
Pae 13-32	1237 EUR
Pae 13-33	1053 EUR
Pae 13-34	1103 EUR
Pae 13-35	981 EUR
Pae 13-36	1017 EUR
Pae 13-37	960 EUR
Pae 13-38	1171 EUR
Pae 13-39	947 EUR
Pae 13-40	1022 EUR
Pae 13-41	960 EUR
Pae 13-42	1548 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pae 13-43	1203 EUR
Pae 13-44	1184 EUR
Pae 13-45	1018 EUR
Pae 13-46	1223 EUR
Pae 13-47	1023 EUR
Pae 13-48	1074 EUR
Pae 13-49	1365 EUR
Pae 13-50	1227 EUR
Pae 13-51	942 EUR
Pae 13-52	1175 EUR
Pae 13-53	1036 EUR
Pae 13-54	1345 EUR
Pae 13-55	1320 EUR
Pae 13-56	1148 EUR
Pae 13-57	934 EUR
Pae 13-58	1294 EUR
Pae 13-59	997 EUR
Pae 13-60	994 EUR
Pae 13-61	766 EUR
Pae 13-62	1133 EUR
Pae 13-63	1110 EUR
Pae 13-64	1049 EUR
Pae 13-65	614 EUR
Pae 13-66	1132 EUR
Pae 13-67	963 EUR
Pae 13-68	1155 EUR
Pae 13-69	672 EUR
Pae 13-70	1000 EUR
Pae 13-71	1067 EUR
Pae 13-72	879 EUR
Pae 13-73	647 EUR
Pae 13-74	954 EUR
Pae 13-75	1103 EUR
Pae 13-76	1126 EUR
Pae 13-77	614 EUR
Pae 13-78	1014 EUR
Pae 13-79	1163 EUR
Pae 13-80	1243 EUR
Kokku:	83324 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2022

Tallinn, Pae tn 13 korteriühistu (registrikood: 80150896) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAISSIJA LOGVINENKO	Juhatuse liige	30.05.2022
VADIM LUKJANOV	Juhatuse liige	15.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55573061
E-posti aadress	taisa@bigpat.com