

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Rae tn 36 korteriühistu

registrikood: 80503407

telefon: +372 56257649

e-posti aadress: rae36paldiski@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	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegutseb alates 12.01.2018. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. 2021. aastal oli keskmine töötajate arv 2.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	356	1 566
Nõuded ja ettemaksed	13 320	12 795
Kokku käibevarad	13 676	14 361
Kokku varad	13 676	14 361
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	10 874	11 140
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	239	2 816
Kokku lühiajalised kohustised	11 113	13 956
Kokku kohustised	11 113	13 956
Netovara		
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	405	0
Aruandeaasta tulem	2 158	405
Kokku netovara	2 563	405
Kokku kohustised ja netovara	13 676	14 361

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	24 409	13 254
Muud tulud	2 816	0
Kokku tulud	27 225	13 254
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 684	-1 970
Mitmesugused tegevuskulud	-3 010	-7 772
Tööjõukulud	-9 373	-2 861
Muud kulud	0	-246
Kokku kulud	-25 067	-12 849
Põhitegevuse tulem	2 158	405
Aruandeaasta tulem	2 158	405

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 158	405
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 365	-14 500
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 758	12 838
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	239	1 970
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 210	713
Kokku rahavood	-1 210	713
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 566	853
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 210	713
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	356	1 566

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	-84	-84
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	-84	-84
Aruandeaasta tulem	405	405
Muud muutused netovaras	84	84
31.12.2020	405	405
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	405	405
Aruandeaasta tulem	2 158	2 158
31.12.2021	2 563	2 563

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rae 36 (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdiseväärtuses. Ühingult saadud liikmemaksud ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise

hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest".

Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruanDES real "liikmetelt saadud tasud".

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto Swedbank	356	1 566
Kokku raha	356	1 566

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 273	13 273
Ostjatelt laekumata arved	13 273	13 273
Ettemaksed	47	47
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 320	13 320
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 795	12 795
Ostjatelt laekumata arved	12 795	12 795
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 795	12 795

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 089	9 089		
Võlad töövõtjatele	847	847		
Maksuvõlad	754	754		
Muud võlad			0	0
Saadud ettemaksed	184	184		
Tulevaste perioodide tulud	184	184		
Kokku võlad ja ettemaksed	10 874	10 874		

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	11 140	11 140		
Muud võlad	0	0	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	11 140	11 140		

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	687	4 103	-1 970	2 816
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	687	4 103	-1 970	2 816
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	687	4 103	-1 970	2 816

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 816	10 107	-12 684	239
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 816	10 107	-12 684	239
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 816	10 107	-12 684	239

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	5 974	4 080
Raamatupidamine	1 727	1 440
Porivaip	0	600
Koristusteenus	4 342	2 894
Muruniitmine	0	850
Muud hooldustööd	1 395	1 420
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 107	1 970
käiduteenus	864	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 409	13 254

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	9 387	1 970
Hooldustööd	3 297	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 684	1 970

Lumekoristus : 180 eur

Fassaadipesu : 3002 eur

Prügimaja ehitus : 6210 eur

Soojusvahetite keemilise pesu: 864 eur

Elektri paigaldise remonditööd : 92 eur

20m3 prügikonteiner - 550 eur

Trimmer ja osad : 93 eur

Rotimürk: 175 eur

Lukkude ja väravate hooldus : 313 eur

Muud avariitööd ja kulud : 1205 eur

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamine	0	1 440
Porivaip	0	599
Muruniitmine	450	850
Muud hooldustööd	1 234	785
Pangateenus	30	2
Viivis	0	16
halduskulud	1 296	4 080
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 010	7 772

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	7 005	2 213
Sotsiaalmaksud	2 310	730
Töötuskindlustusmakse	58	18
Kokku tööjõukulud	9 373	2 961
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Liikmetele määramine	Arvestuslik	Arvestuslik	Tulud/kulud
Küte	27535	27535	0
Vesi ja Kanalisatsioon	13796	13796	0
Üldelekter	1271	1271	0
Prügivedu	3578	3578	0
Kokku	46180	46180	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1026 EUR
2	964 EUR
3	750 EUR
4	1983 EUR
5	1855 EUR
6	789 EUR
7	786 EUR
8	1833 EUR
9	1464 EUR
10	1535 EUR
11	1003 EUR
12	1193 EUR
13	984 EUR
14	834 EUR
15	1756 EUR
16	967 EUR
17	1433 EUR
18	840 EUR
19	1195 EUR
20	947 EUR
21	2176 EUR
22	1024 EUR
23	1005 EUR
24	1252 EUR
25	852 EUR
26	652 EUR
27	1115 EUR
28	890 EUR
29	1538 EUR
30	1010 EUR
31	908 EUR
32	701 EUR
33	2047 EUR
34	747 EUR
35	2412 EUR
36	1089 EUR
37	773 EUR
38	1292 EUR
39	1681 EUR
40	936 EUR
41	1281 EUR
42	950 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	844 EUR
44	1249 EUR
45	1504 EUR
46	862 EUR
47	998 EUR
48	1438 EUR
49	690 EUR
50	1167 EUR
51	1688 EUR
52	1386 EUR
53	1194 EUR
54	1474 EUR
55	880 EUR
56	890 EUR
57	1362 EUR
58	1188 EUR
59	1918 EUR
60	1294 EUR
Kokku:	72494 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.12.2022

Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Rae tn 36 korteriühistu (registrikood: 80503407) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA KOTŠKARJOVA	Juhatuse liige	30.12.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56257649
E-posti aadress	rae36paldiski@gmail.com