

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Paldiski mnt 77a korteriühistu

registrikood: 80184155

telefon: +372 56601257

e-posti aadress: info@yhistu77a.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Paldiski mnt 77a tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Töölepinguga töötavaid isikuid on korteriühistel kaks.

Juhatuse poolt koostatud 2021 a. raamatupidamise aastaaruandes kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Paldiski mnt 77a finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Paldiski mnt 77a jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	116 765	106 576	2
Nõuded ja ettemaksed	15 736	10 351	3
Kokku käibevarad	132 501	116 927	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	0	32	
Kokku põhivarad	0	32	
Kokku varad	132 501	116 959	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	18 004	11 057	5
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	107 231	98 699	
Kokku lühiajalised kohustised	125 235	109 756	
Kokku kohustised	125 235	109 756	
Netovara			
Reservkapital	4 720	4 720	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 483	1 904	
Aruandeaasta tulem	63	579	
Kokku netovara	7 266	7 203	
Kokku kohustised ja netovara	132 501	116 959	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	46 346	36 968	6
Muud tulud	253	151	
Kokku tulud	46 599	37 119	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 331	-17 688	7
Mitmesugused tegevuskulud	-869	-638	
Tööjõukulud	-22 304	-18 172	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-32	-42	
Kokku kulud	-46 536	-36 540	
Põhitegevuse tulem	63	579	
Aruandeaasta tulem	63	579	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	63	579
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	32	42
Kokku korrigeerimised	32	42
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 385	-1 751
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 947	1 277
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 532	16 462
Kokku rahavood põhitegevusest	10 189	16 609
Kokku rahavood	10 189	16 609
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	106 576	89 967
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 189	16 609
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	116 765	106 576

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 720	1 904	6 624
Aruandeaasta tulem		579	579
31.12.2020	4 720	2 483	7 203
Aruandeaasta tulem		63	63
31.12.2021	4 720	2 546	7 266

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Mittetulundusühingud ja sihtasutused on raamatupidamiskohustuslased vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahvile 2.

Muuhulgas korraldavad mittetulundusühingud ja sihtasutused raamatupidamist lähtudes raamatupidamise seaduse paragrahvidest 4-12 (välja arvatud § 5.1) ja koostavad majandusaasta aruandeid lähtudes raamatupidamise seaduse paragrahvidest 13-26.

Aruannete koostamise, kinnitamise ja auditeerimise protseduure reguleerivad lisaks raamatupidamise seadusele ka mittetulundusühingute seadus, sihtasutuste seadus ning muud vastavat tegevusala reguleerivad õigusaktid.

Raha

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, pangakonto jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi.

Samuti on sellel kirjel näidatud detsembrikuus 2021 tarbitud kommunaalteenused, mille kohta arve korteriomanikele esitatakse jaanuaris 2022.

Tulud

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. 1. Mittetulundusühingud ja sihtasutused lähtuvad arvestuspõhimõtete valikul ja aruannete koostamisel vastavates Raamatupidamise Toimkonna juhendites kirjeldatud põhimõtetest, välja arvatud juhul, kui käesolevas juhendis on sätestatud teisiti. 1. Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel tuleb lähtuda järgmistest põhimõtetest: (a) liikme ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. (b) sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). 2. Ühingu 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). 3. Korteriühistu võib vahendada kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel. Juhul, kui mittetulundusühing või sihtasutus ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale), ei kajasta mittetulundusühing või sihtasutus makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusestena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha Swedbankis	116 765	106 576
Kokku raha	116 765	106 576

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 159	1 159
Ostjatelt laekumata arved	1 159	1 159
Muud nõuded	14 577	14 577
Viitlaekumised	14 577	14 577
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 736	15 736
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 200	2 200
Ostjatelt laekumata arved	2 200	2 200
Muud nõuded	8 021	8 021
Viitlaekumised	8 021	8 021
Ettemaksed	130	130
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 351	10 351

Viitlaekumised- detsembris 2021 tarbitud kommunaalteenused, mille kohta esitatakse arved jaanuaris 2022.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	659	268
Sotsiaalmaks	1 090	804
Kohustuslik kogumispension		26
Töötuskindlustusmaksed	24	26
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 773	1 124

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 732	14 732
Võlad töövõtjatele	1 223	1 223
Maksuvõlad	1 773	1 773
Saadud ettemaksed	276	276
Kokku võlad ja ettemaksed	18 004	18 004
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 435	8 435
Võlad töövõtjatele	825	825
Maksuvõlad	1 124	1 124
Saadud ettemaksed	673	673
Kokku võlad ja ettemaksed	11 057	11 057

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	26 949	25 457
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 397	11 511
Kokku liikmetelt saadud tasud	46 346	36 968

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	-19 397	-11 511
Hooldustööd	-3 934	-6 177
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 331	-17 688

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	16 012	7 549
Sotsiaalmaksud	6 291	3 315
Kokku tööjõukulud	22 303	10 864
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	7 168	5 495

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Paldiski 77a-1	1991 EUR
Paldiski 77a-2	1673 EUR
Paldiski 77a-3	1407 EUR
Paldiski 77a-4	1669 EUR
Paldiski 77a-5	1831 EUR
Paldiski 77a-6	1478 EUR
Paldiski 77a-7	1394 EUR
Paldiski 77a-8	1772 EUR
Paldiski 77a-9	2104 EUR
Paldiski 77a-10	1632 EUR
Paldiski 77a-11	1502 EUR
Paldiski 77a-12	2057 EUR
Paldiski 77a-13	1780 EUR
Paldiski 77a-14	1482 EUR
Paldiski 77a-15	1501 EUR
Paldiski 77a-16	1716 EUR
Paldiski 77a-17	1761 EUR
Paldiski 77a-18	1487 EUR
Paldiski 77a-19	1424 EUR
Paldiski 77a-20	1813 EUR
Paldiski 77a-21	1679 EUR
Paldiski 77a-22	1699 EUR
Paldiski 77a-23	1333 EUR
Paldiski 77a-24	1953 EUR
Paldiski 77a-25	1799 EUR
Paldiski 77a-26	1292 EUR
Paldiski 77a-27	1609 EUR
Paldiski 77a-28	1704 EUR
Paldiski 77a-29	1766 EUR
Paldiski 77a-30	1559 EUR
Paldiski 77a-31	1485 EUR
Paldiski 77a-32	2190 EUR
Paldiski 77a-33	1704 EUR
Paldiski 77a-34	1413 EUR
Paldiski 77a-35	1373 EUR
Paldiski 77a-36	1819 EUR
Paldiski 77a-37	1673 EUR
Paldiski 77a-38	1559 EUR
Paldiski 77a-39	1446 EUR
Paldiski 77a-40	1759 EUR
Paldiski 77a-41	1803 EUR
Paldiski 77a-42	1344 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Paldiski 77a-43	1388 EUR
Paldiski 77a-44	1651 EUR
Paldiski 77a-45	1837 EUR
Paldiski 77a-46	1537 EUR
Paldiski 77a-47	1547 EUR
Paldiski 77a-48	1613 EUR
Paldiski 77a-49	1816 EUR
Paldiski 77a-50	1573 EUR
Paldiski 77a-51	1467 EUR
Paldiski 77a-52	1741 EUR
Paldiski 77a-53	1883 EUR
Paldiski 77a-54	1308 EUR
Paldiski 77a-55	1394 EUR
Paldiski 77a-56	2437 EUR
Paldiski 77a-57	1964 EUR
Paldiski 77a-58	1418 EUR
Paldiski 77a-59	1394 EUR
Paldiski 77a-60	1874 EUR
Paldiski 77a-61	1693 EUR
Paldiski 77a-62	1730 EUR
Paldiski 77a-63	1605 EUR
Paldiski 77a-64	1777 EUR
Paldiski 77a-65	1900 EUR
Paldiski 77a-66	1509 EUR
Paldiski 77a-67	1475 EUR
Paldiski 77a-68	1760 EUR
Paldiski 77a-69	1942 EUR
Paldiski 77a-70	1350 EUR
Paldiski 77a-71	1353 EUR
Paldiski 77a-72	1698 EUR
Kokku:	119069 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2021

Tallinn, Paldiski mnt 77a korteriühistu (registrikood: 80184155) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GUIDO KOIDIK	Juhatuse liige	08.08.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56601257
E-posti aadress	info@yhistu77a.ee