

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 korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Aruandeaastal põhitegevuse tulud moodustasid 25 964 eurot ja kulud 25076 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. 2021. aastal oli keskmine töötajate arv 3.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	356	1 564	2
Nõuded ja ettemaksed	12 991	12 709	3
Kokku käibevarad	13 347	14 273	
Kokku varad	13 347	14 273	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 862	11 121	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	1 555	5
Kokku lühiajalised kohustised	10 862	12 676	
Kokku kohustised	10 862	12 676	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 597	-84	
Aruandeaasta tulem	888	1 681	
Kokku netovara	2 485	1 597	
Kokku kohustised ja netovara	13 347	14 273	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 964	15 592	6
Kokku tulud	25 964	15 592	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 662	-1 352	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 041	-8 534	8
Tööjõukulud	-9 373	-4 025	9
Kokku kulud	-25 076	-13 911	
Põhitegevuse tulem	888	1 681	
Aruandeaasta tulem	888	1 681	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	888	1 681
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-236	-1 554
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	259	284
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 555	868
Muud rahavood põhitegevusest	-564	-568
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 208	711
Kokku rahavood	-1 208	711
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 564	853
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 208	711
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	356	1 564

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	-84	-84
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	-84	-84
Aruandeaasta tulem	1 681	1 681
Muud muutused netovaras	0	0
31.12.2020	1 597	1 597
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	1 597	1 597
Aruandeaasta tulem	888	888
Muud muutused netovaras	0	0
31.12.2021	2 485	2 485

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 investeeringuid, 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

Finantskohustused (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 korteriomani ke vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale 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 tulemiaruaandes eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruaandes 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	1 564
Kokku raha	356	1 564

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 944	12 944	0	0
Ostjatelt laekumata arved	12 944	12 944		
Ettemaksed	47	47		
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 991	12 991		

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 709	12 709	0	0
Ostjatelt laekumata arved	12 709	12 709		
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 709	12 709		

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	9 410	9 410		
Võlad töövõtjatele	520	520		
Maksuvõlad	748	748		
Muud võlad			0	0
Saadud ettemaksed	184	184		
Tulevaste perioodide tulud	184	184		
Kokku võlad ja ettemaksed	10 862	10 862		

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 924	9 924		
Võlad töövõtjatele	283	283		
Maksuvõlad	463	463		
Muud võlad	0	0	0	0
Saadud ettemaksed	451	451		
Kokku võlad ja ettemaksed	11 121	11 121		

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	687	2 218	-1 352	1 555
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	687	2 218	-1 352	1 555
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	687	2 218	-1 352	1 555

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 555	10 107	-11 662	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 555	10 107	-11 662	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 555	10 107	-11 662	0

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	5 974	9 306
Raamatupidamine	1 727	1 440
Porivaip	0	600
Koristusteenus	4 342	2 894
Muruniitmine	0	0
Muud hooldustööd	1 395	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 662	1 352
käiduteenus	864	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 964	15 592

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	11 662	1 352
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 662	1 352

Lumekoristus : 90 eur

Fassaadipesu : 3002 eur

Prügimaja ehitus : 5996 eur

Soojusvahetite keemilise pesu: 432 eur

Elektri paigaldise remonditööd : 92 eur

20m3 prügikonteiner - 550 eur

Trimmer ja osad : 79 eur

Lukkude ja väravate hooldus : 211 eur

Muud väiksemad remonditööd: 1210 eur

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamine	-247	1 440
Porivaip	0	0
Muruniitmine	0	0
Muud hooldustööd	-1 605	1 820
Pangateenus	-29	7
Viivis	0	0
halduskulud	0	5 252
Avariiteenus	-1 296	0
Käiduteenus	-864	0
Muud	0	15
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 041	8 534

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	7 005	3 020
Sotsiaalmaksud	2 310	1 005
Töötuskindlustusmakse	58	18
Kokku tööjõukulud	9 373	4 043
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	27580	27580	0
Vesi ja Kanalisatsioon	13796	13796	0
Üldelekter	1271	1271	0
Elekter	6728	6728	0
Prügivedu	3578	3578	0
Kokku	52953	52953	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: 25.02.2023

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
MARINA CAKIRCA	Juhatuse liige	25.02.2023

Sidevahendid

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