

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Rae tn 21 korteriühistu

registrikood: 80181197

e-posti aadress: mihhail.rae21@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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Teenuste vahendamine 2022 aastal	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rae 21 tegutseb iseseisvalt alates 28.12.2002.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 98 korteriomanikku. Korteriühistu tööd juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 5 liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Korteriühistu määrab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Tähtjaks tasumata arvete eest arvestatakse korteriomanikule arvele juurde viivistasu. Ja see kajastatakse järgnevalt nõuded korteriomaniku vastu ja muud tulud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 175	15 676	2
Nõuded ja ettemaksed	25 798	31 738	3
Kokku käibevarad	48 973	47 414	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	5 286	3
Kokku põhivarad	0	5 286	
Kokku varad	48 973	52 700	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 298	15 665	6
Võlad ja ettemaksed	28 825	17 827	7
Kokku lühiajalised kohustised	34 123	33 492	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	5 286	6
Kokku pikaajalised kohustised	0	5 286	
Kokku kohustised	34 123	38 778	
Netovara			
Reservkapital	9 238	9 238	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 684	1 261	
Aruandeaasta tulem	928	3 423	
Kokku netovara	14 850	13 922	
Kokku kohustised ja netovara	48 973	52 700	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 302	20 454	10
Muud tulud	208	129	
Kokku tulud	20 510	20 583	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-773	-726	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 188	-6 501	11
Tööjõukulud	-9 258	-9 342	12
Muud kulud	-69	-45	13
Kokku kulud	-19 288	-16 614	
Põhitegevuse tulem	1 222	3 969	
Intressikulud	-296	-546	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	928	3 423	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 222	3 969	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 427	1 681	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	10 998	5 826	
Makstud intressid	-296	-546	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 497	10 930	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	15 652	15 375	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	15 652	15 375	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-15 652	-15 375	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	2	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 650	-15 375	
Kokku rahavood	7 499	10 930	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 676	4 746	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 499	10 930	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 175	15 676	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	9 238	1 261	10 499
Aruandeaasta tulem		3 423	3 423
31.12.2021	9 238	4 684	13 922
Aruandeaasta tulem		928	928
31.12.2022	9 238	5 612	14 850

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Rae tn 21 2022. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud (täis) eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes, kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke. Sularaha kassas ei ole.

Rahavoogude aruanne kaudsel metoodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algsest arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, sh:

- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

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. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Intressitulud - intressitulud laenudelt, võlakirjadelt, kapitalirendilepingutelt ja muudelt intressikandvatelt võlgadelt.

Seotud osapooled

Korteriomanikud ja nende lähikondsed, juhatus, revisjoni komisjon või revident .

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	23 175	15 676
Kokku raha	23 175	15 676

Ühistu raha hoitakse Swedbanki arvel. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga.
Sularaha tehinguid ei tehta, kassa puudub.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	138	138		
Ostjatelt laekumata arved	138	138		
Nõuded seotud osapoolte vastu	20 362	20 362		4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0		
Laenunõuded	5 298	5 298	0	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 798	25 798	0	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	16 069	16 069		4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4		5
Laenunõuded	20 951	15 665	5 286	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 024	31 738	5 286	

2022 aasta elanike võlad 3132

- ettemaks 1426

Summa 17 193 euro on detsembrikuu teenuste eest, mille kohta elanikele on arved esitatud jaanuaris 2023.a.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	20 362	16 069
Tähtajaks tasumata	3 132	2 727
Detsembri arvete summa	17 193	13 342
Kindlustus	37	0
Kokku nõuded ostjate vastu	20 362	16 069

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		125		125
Sotsiaalmaks		207		206
Töötuskindlustusmaksed		3		3
Ettemaksukonto jääk	0		4	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		335	4	334

335 eurot on 10.01.23 tasumisele kuuluv summa

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 08-078831-JL	5 298	5 298			1.812%	EURO	30.06.23
Pikaajalised laenud kokku	5 298	5 298					
Laenukohustised kokku	5 298	5 298					
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 08-078831-JL	20 951	15 665	5 286		1.812%	EURO	30.06.23
Pikaajalised laenud kokku	20 951	15 665	5 286				
Laenukohustised kokku	20 951	15 665	5 286				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 308	14 308	8
Maksuvõlad	335	335	5
Muud võlad	33	33	
Muud viitvõlad	33	33	
Saadud ettemaksed	14 149	14 149	
Tulevaste perioodide tulud	1 426	1 426	
Muud saadud ettemaksed	12 723	12 723	
Kokku võlad ja ettemaksed	28 825	28 825	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 967	9 967	8
Maksuvõlad	334	334	5
Muud võlad	28	28	
Muud viitvõlad	28	28	
Saadud ettemaksed	7 498	7 498	
Tulevaste perioodide tulud	937	937	
Muud saadud ettemaksed	6 561	6 561	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 827	17 827	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS (üldelekter)	62	57
Lahevesi OÜ (vesi- ja kanalisatsioon)	1 832	1 445
Ragn Sells AS (prügi)	162	0
SW Energia OÜ (soojusenergia)	11 544	8 122
AGR OÜ (vesi ja kanalisatsioon)	63	57
Eesti Keskkonnateenused (prügi)	287	250
Vikrun Logistic OÜ	166	0
Heavytruck OÜ (lumikoristus)	192	36
Kokku võlad tarnijatele	14 308	9 967

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remonditasu	1 155	1 517	22 115	15 375	546		6 556
Kindlustus			731		726		5
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 155	1 517	22 846	15 375	1 272		6 561
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 155	1 517	22 846	15 375	1 272		6 561
	31.12.2021		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remonditasu		6 556	22 115	15 652	296	0	12 723
Kindlustus		5	731		773	37	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		6 561	22 846	15 652	1 069	37	12 723
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		6 561	22 846	15 652	1 069	37	12 723

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 252	17 252
avariifond	1 512	1 512
muud	469	418
Sihtotstarbelised tasud		
laenuintressid	296	546
Kindlustus	773	726
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 302	20 454

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	338	294
Raamatupidamis- ja revisjoniteenus	2 740	2 660
Tehniline hooldus (s.h. jooksev remont)	5 827	3 465
Tel., fax., side., post	283	82
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 188	6 501

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Sotsiaalmaksud	2 321	2 342
Juhatuse liikmetasu	3 000	3 000
Majahoidja palgakulud	3 937	3 937
Muud lepingulised tasud	0	63
Kokku tööjõukulud	9 258	9 342
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud	69	45
Kokku muud kulud	69	45

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	98	98

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	25 660	32 284
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 660	32 284
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	14 149	8 072
Kokku võlad ja ettemaksed	14 149	8 072

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	5 286
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	5 286

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 000	3 000

Lisa 15 Teenuste vahendamine 2022 aastal

küte	51 728	51 726	2
vesi ja kanalisatsioon	16 813	16 884	-71
vee soojendamine	6 313	6 312	1
prügivedu	3 107	3 109	-2
elekter	537	538	1
Kokku:	78 499	78 569	-69

Summa 69 euro kajastatud muud kulud (tulemiaruanne)

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 1	1469 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 2	1280 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 3	1192 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 4	1402 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 5	1108 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 6	1615 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 7	1310 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 8	1329 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 9	1442 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 10	1310 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 11	957 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 12	1253 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 13	1176 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 14	1011 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 15	1486 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 16	2222 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 17	2079 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 18	2105 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 19	2069 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 20	1761 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 21	2242 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 22	2033 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 23	2512 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 24	2332 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 25	1874 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 26	1916 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 27	1148 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 28	1643 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 29	1648 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 30	1193 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 31	1158 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 32	1409 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 33	982 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 34	1282 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 35	1826 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 36	1195 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 37	1330 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 38	2055 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 39	1248 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 40	1282 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 41	1566 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 42	761 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 43	1373 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 44	1700 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 45	844 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 46	1295 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 47	1687 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 48	943 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 49	1459 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 50	1839 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 51	733 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 52	1746 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 53	1471 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 54	953 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 55	1324 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 56	1756 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 57	853 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 58	1159 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 59	1648 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 60	824 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 61	1299 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 62	1475 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 63	1063 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 64	1346 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 65	1801 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 66	860 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 67	1517 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 68	1414 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 69	846 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 70	1397 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 71	1303 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 72	1058 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 73	1170 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 74	1503 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 75	1259 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 76	1362 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 77	1296 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 78	1513 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 79	1572 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 80	1342 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 81	1173 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 82	1204 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 83	1632 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 84	1322 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 85	1028 EUR
Kokku:	120573 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.04.2023

Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Rae tn 21 korteriühistu (registrikood: 80181197) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHHAIL SOBOLEV	Juhatuse liige	20.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mihhail.rae21@gmail.com