

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Paldiski mnt 157, Paldiski mnt 159 korteriühistu

registrikood: 80182481

telefon: +372 58098668, +372 55657404, +372 56607569

e-posti aadress: pm.157.159@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Korteriomandite majandamiskulude suurused	11
	11
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tallinn, Haabersti linnaosa, Paldiski mnt 157, Paldiski mnt 159 korteriühistu kanti äriregistrisse 23. jaanuaril 2003. a.

Korteriühistu tegevusala EMTAK-i järgi on 68321 (hoonete haldus). Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	139 458	113 072	2
Nõuded ja ettemaksud	19 065	11 648	3
Kokku käibevarad	158 523	124 720	
Kokku varad	158 523	124 720	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	21 530	12 493	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	123 913	99 407	7
Kokku lühiajalised kohustised	145 443	111 900	
Kokku kohustised	145 443	111 900	
Netovara			
Reservkapital	10 908	10 908	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 912	2 313	
Aruandeaasta tulem	260	-401	
Kokku netovara	13 080	12 820	
Kokku kohustised ja netovara	158 523	124 720	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 156	24 548	
Muud tulud	635	183	
Kokku tulud	29 791	24 731	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 752	-3 845	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 106	-10 441	
Tööjõukulud	-13 673	-10 846	8,9
Kokku kulud	-29 531	-25 132	
Põhitegevuse tulem	260	-401	
Aruandeaasta tulem	260	-401	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	260	-401	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 417	1 055	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	33 543	25 075	
Kokku rahavood põhitegevusest	26 386	25 729	
Kokku rahavood	26 386	25 729	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	113 072	87 343	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	26 386	25 729	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	139 458	113 072	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	10 908	2 313	13 221
Aruandeaasta tulem		-401	-401
31.12.2020	10 908	1 912	12 820
Aruandeaasta tulem		260	260
31.12.2021	10 908	2 172	13 080

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Haabersti linnaosa, Paldiski mnt 157,159 korteriühistu 2020.a.majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Raam.aruanne on koostatud eurodes.

Tulemiaruarande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist.

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

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriühistu liikmete vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Ettemaksetena kajastatakse korteriühistu liikmete ettemakseid ning ettemakseid tarnijatele. Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, ei ole bilansist kajastatud.Kõik nõuded võetakse aegselt arvele nende soetusmaksumuses.Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, sh -lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates -pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.

Kulud

Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomanikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	8 173	5 338
SEBpank	131 285	107 734
Kokku raha	139 458	113 072

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 416	1 416
komm.maksete vahe	47	47
detsembri arved	17 602	17 602
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 065	19 065
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 997	1 997
komm.maksete vahe	1	1
detsembri arved	9 650	9 650
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 648	11 648

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	59	45
Sotsiaalmaks	278	248
Kohustuslik kogumispension	13	15
Töötuskindlustusmaksed	16	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	366	326

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 805	18 805	6
Võlad töövõtjatele	843	843	
Maksuvõlad	366	366	4
Muud võlad	278	278	
Muud viitvõlad	278	278	
Saadud ettemaksed	1 224	1 224	
Muud saadud ettemaksed	1 224	1 224	
komm.maksete vahe	14	14	
Kokku võlad ja ettemaksed	21 530	21 530	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 947	9 947	
Võlad töövõtjatele	668	668	
Maksuvõlad	326	326	
Muud võlad	220	220	
Muud viitvõlad	220	220	
Saadud ettemaksed	714	714	
Muud saadud ettemaksed	714	714	
komm.maksete vahe	618	618	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 493	12 493	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Armit ehitus OÜ	85	0
Ekovir OÜ	22	22
Eesti energia AS	219	261
Tallinna Vesi AS	1 017	1 017
Utilitas AS	16 150	8 006
Inspert OÜ	112	329
Tallinna Linnakantselei	251	312
Haabersti haldus OÜ	949	0
Kokku võlad tarnijatele	18 805	9 947

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
remonditasude jääk	75 397	27 258	597		
rem.kulud				-3 845	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	75 397	27 258	597	-3 845	99 407
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	75 397	27 258	597	-3 845	99 407
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
remonditasude jääk	99 407	27 258			
rem.kulud				-2 752	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	99 407	27 258		-2 752	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	99 407	27 258		-2 752	123 913

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	10 222	8 111
Sotsiaalmaksud	3 451	2 735
Kokku tööjõukulud	13 673	10 846
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	134	133
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 10 Korteriomandite majandamiskulude suurused

Korteri number	
1	1507.94
2	760.71
3	1761.96
4	1212.16
5	737.92
6	1533.36
7	1064.24
8	645.37
9	1474.92
10	980.75
11	689.42
12	1503.84
13	1263.37
14	854.47
15	1635.00
16	1192.86
17	870.57
18	1001.17
19	1478.14
20	1286.20
21	1235.77
22	1070.96
23	1008.10
24	1389.14
25	1120.03
26	949.62
27	1064.58
28	1201.00
29	1248.86
30	1066.35
31	1157.04
32	973.16
33	1158.07
34	1115.19

35	1104.64
36	1615.75
37	1214.94
38	1023.47
39	1285.54
40	1267.87
41	1263.79
42	1443.03
43	1036.80
44	1036.94
45	983.52
46	1310.84
47	677.44
48	1431.83
49	1082.47
50	772.31
51	1719.51
52	1178.32
53	737.61
54	1623.46
55	1030.33
56	765.20
57	1582.66
58	1186.30
59	838.03
60	1336.03
61	1515.55
62	1338.62
63	1004.80
64	645.04
65	1677.82
66	1046.91
67	632.02
68	1518.16
69	1038.03

70	730.64
71	1420.30
72	1422.23
73	789.16
74	1441.49
75	1221.92
76	1151.54
77	1136.62
78	1041.45
79	975.44
80	1081.98
81	1033.12
82	876.61
83	953.48
84	1371.29
85	930.00
86	1473.17
87	981.24
88	1139.98
89	1285.43
90	1529.31
91	1055.02
92	1264.84
93	1129.34
94	933.50
95	1092.04
96	1183.83
97	1436.42
98	1133.06
99	1010.14
100	1014.79
101	1060.96
102	1047.40
103	1054.05
104	1039.12

105	1101.09
106	837.82
107	1366.65
108	1114.37
109	662.31
110	1503.92
111	1297.51
112	623.35
113	1515.25
114	1073.85
115	702.32
116	1276.55
117	1204.78
118	688.26
119	1390.89
120	30.74
KOKKU:	136008 eur

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lisa 10 Korteriomandite majandamiskulude suurused	136008 EUR
Kokku:	136008 EUR