

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Mooni tn 1 // Paldiski mnt 51 korteriühistu

registrikood: 80093027

telefon: +372 5217276

e-posti aadress: marikap51ky@hotmail.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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Paldiski mnt 51 KÜ alustas majandustegevust 1999. aastal.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas Paldiski mnt 51 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, eluruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine ning kõigi elamu ekspluateerimisega seonduvate probleemide lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline.

Paldiski mnt 51 KÜ osalise tööajaga töötajate arv on üks, kellele arvestati töötasu aastas 3020 eurot.

Juhatusel on arvestatud juhatuselise liikme tasu 3827 eurot.

Paldiski mnt 51 korteriühistu on tegutsev mittetulundusühing ning jätkab oma tegevust ka järgmisel aastal.

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2022.a. on 4439 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 430	8 874	2
Nõuded ja ettemaksed	24 623	23 633	3
Kokku käibevarad	32 053	32 507	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	156 028	167 458	3
Kokku põhivarad	156 028	167 458	
Kokku varad	188 081	199 965	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 711	13 175	5
Võlad ja ettemaksed	9 814	9 012	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 439	4 557	
Kokku lühiajalised kohustised	25 964	26 744	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	156 028	167 458	5
Kokku pikaajalised kohustised	156 028	167 458	
Kokku kohustised	181 992	194 202	
Netovara			
Reservkapital	5 019	5 019	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	744	1 188	
Aruandeaasta tulem	326	-444	
Kokku netovara	6 089	5 763	
Kokku kohustised ja netovara	188 081	199 965	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 170	42 321	8
Muud tulud	1 215	1 221	9
Kokku tulud	24 385	43 542	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 676	-23 526	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 238	-5 650	11
Tööjõukulud	-9 905	-11 183	12
Muud kulud	-3	0	
Kokku kulud	-18 822	-40 359	
Põhitegevuse tulem	5 563	3 183	
Intressikulud	-5 237	-3 627	
Aruandeaasta tulem	326	-444	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 563	3 183	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-5 237	-3 627	
Kokku korrigeerimised	-5 237	-3 627	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 454	-2 355	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	802	4 030	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	20 689	20 158	
Muud rahavood põhitegevusest	-2 676	-23 526	
Kokku rahavood põhitegevusest	16 687	-2 137	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-79 012	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-79 012	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	79 012	
Saadud laenude tagasimaksed	-12 894	-10 536	
Makstud intressid	-5 237	-3 627	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 131	64 849	
Kokku rahavood	-1 444	-16 300	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 874	25 174	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 444	-16 300	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 430	8 874	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 019	1 188	6 207
Aruandeaasta tulem		-444	-444
31.12.2021	5 019	744	5 763
Aruandeaasta tulem		326	326
31.12.2022	5 019	1 070	6 089

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on KÜ liikmed, KÜ juhatus ja revisjonikomisjon.

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.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto Swedbankis	7 430	8 874
Kokku raha	7 430	8 874

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, selle jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 833	12 833		
Ostjatelt laekumata arved	12 833	12 833		
Laenuõuded	167 739	11 711	69 085	86 943
Ettemaksed	79	79	0	
Tulevaste perioodide kulud	79	79	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	180 651	24 623	69 085	86 943

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 289	10 289		
Ostjatelt laekumata arved	10 289	10 289		
Laenuõuded	180 633	13 175	95 897	71 561
Ettemaksed	169	169		
Tulevaste perioodide kulud	169	169		
Kokku nõuded ja ettemaksed	191 091	23 633	95 897	71 561

Ostjate laekumata arvete kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad 12833 eur, sh detsembrikuu eest, mille tasumise tähtajad on jaanuaris 11232 eur, ja rendiarve summas 101 eur. Tulevaste perioodide kulude kirjel kajastatud kindlustuskulud jaotatakse korteriomanike vahel 2023. aastal.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	120	63
Sotsiaalmaks	202	298
Kohustuslik kogumispension	12	10
Töötuskindlustusmaksed	2	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	336	376

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 12-045640-JI	94 981	7 771	46 164	41 046	5,59%	EUR	30.06.2032
Laen 21-025062-JI	72 758	3 940	22 921	45 897	4,93%	EUR	30.04.2036
Pikaajalised laenud kokku	167 739	11 711	69 085	86 943			
Laenukohustised kokku	167 739	11 711	69 085	86 943			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 12-045640-JI	103 590	8 787	47 217	47 586	2,35%	EUR	30.06.2032
Laen 21-025062-JI	77 043	4 388	48 680	23 975	2,9%	EUR	30.04.2036
Pikaajalised laenud kokku	180 633	13 175	95 897	71 561			
Laenukohustised kokku	180 633	13 175	95 897	71 561			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 447	8 447
Võlad töövõtjatele	541	541
Maksuvõlad	336	336
Muud võlad	337	337
Muud viitvõlad	337	337
Saadud ettemaksed	153	153
Tulevaste perioodide tulud	153	153
Kokku võlad ja ettemaksed	9 814	9 814

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 626	7 626
Võlad töövõtjatele	493	493
Maksuvõlad	376	376
Muud võlad	376	376
Muud viitvõlad	376	376
Saadud ettemaksed	141	141
Muud saadud ettemaksed	141	141
Kokku võlad ja ettemaksed	9 012	9 012

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	480	450
Puhkusetasude kohustis	61	43
Kokku võlad töövõtjatele	541	493

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 640	14 640
Kindlustusmaksed	617	528
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 676	23 526
Tasud laenukulude katteks	5 237	3 627
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 170	42 321

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Rendi- ja üüritulo	1 215	1 215
Kommunaalteenuste vahendamisest saadud tulu	0	3
Pangaintress	0	3
Kokku muud tulud	1 215	1 221

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Projekteerimistööd	0	75
Laenu lepingutasu	0	593
Küttesüsteemi ja kanalisatsiooni renoveerimine	798	18 743
Omanikujärelevalve	0	3 210
Remondijärgne koristus	0	905
Santehnilised tööd, soojussõlme hooldustööd	1 157	0
Seinte värvimine	289	0
Grafiti eemaldamine	432	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 676	23 526

Remonditasude kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed 4439 eur, mida ei ole kasutatud 2022. aastal. 01.01.2022 remonditasude kirjel on 4557 eur, 2022.aastal arvestati remonditasusid 20689 eur, tasuti laenu 12894 eur, tasuti intresse 5237 eur, kanti 2022. a remondikuludesse 2676 eur.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Tehnosüsteemide hooldustööd	367	937
Autovärava hooldus, väravapuldid	271	132
Elektripaigaldise käidukorraldus	432	432
Kulutused hooldusreservist	733	283
Materjalid, koristusvahendid	309	268
Lumekoristuse tarbed,-kulud	1 212	908
Kahjurite tõrje	600	360
Pangateenused	80	78
Raamatupidamine, tarkvara rent	1 506	1 471
Kantseleitarbed, -kulud	111	253
KIndlustuskulud	617	528
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 238	5 650

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	6 865	7 272
Sotsiaalmaksud	3 040	3 911
Kokku tööjõukulud	9 905	11 183
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Kokku müüdnud	23 170	41 977

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 827	4 783
Mobiiltelefoni kompensatsioon	0	0

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks KÜ liikmed, juhatus ja revisjonikomisjon. Juhatus liikmele on arvestatud juhatuse liikme tasu 3827 eurot, muid soodustusi ei ole tehtud.

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Teenused	2022. a			2021. a		
	Tulud	Kulud	Tulem	Tulud	Kulud	Tulem
Prügivedu	1 588	1 588	0	1 682	1 682	0
Vesi, kanalisatsioon	4 293	4 293	0	4 624	4 624	0
Gaas	1 215	1 215	0	507	508	-1
Soojusenergia	38 689	38 690	-1	24 513	24 509	4
Üldelekter	4 737	4 739	-2	3 379	3 379	0
Lisateenused korterivanikele	352	352	0	472	472	0
Kokku	50 522	50 525	-3	34 705	34 702	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Paldiski mnt 51-1	2437 EUR
Paldiski mnt 51-2	2506 EUR
Paldiski mnt 51-3	1643 EUR
Paldiski mnt 51-4	2936 EUR
Paldiski mnt 51-5	2434 EUR
Paldiski mnt 51-6	1667 EUR
Paldiski mnt 51-7	2070 EUR
Paldiski mnt 51-8	1796 EUR
Paldiski mnt 51-9	1728 EUR
Paldiski mnt 51-10	2160 EUR
Paldiski mnt 51-11	2069 EUR
Paldiski mnt 51-12	1481 EUR
Paldiski mnt 51-13	1026 EUR
Paldiski mnt 51-14	1864 EUR
Paldiski mnt 51-15	1479 EUR
Paldiski mnt 51-16	2130 EUR
Paldiski mnt 51-17	2314 EUR
Paldiski mnt 51-18	1182 EUR
Paldiski mnt 51-19	1587 EUR
Paldiski mnt 51-20	1523 EUR
Paldiski mnt 51-21	1620 EUR
Paldiski mnt 51-22	1586 EUR
Paldiski mnt 51-23	1062 EUR
Paldiski mnt 51-24	1704 EUR
Paldiski mnt 51-25	1815 EUR
Paldiski mnt 51-26	1718 EUR
Paldiski mnt 51-27	2144 EUR
Paldiski mnt 51-28	1487 EUR
Paldiski mnt 51-29	2519 EUR
Paldiski mnt 51-30	774 EUR
Paldiski mnt 51-30A	1638 EUR
Paldiski mnt 51-31	2057 EUR
Paldiski mnt 51-32	2317 EUR
Paldiski mnt 51-33	2801 EUR
Paldiski mnt 51-34	1903 EUR
Paldiski mnt 51-35	2892 EUR
Paldiski mnt 51-38	12595 EUR
Paldiski mnt 51-39	6171 EUR
Kokku:	88049 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.01.2023

Tallinn, Mooni tn 1 // Paldiski mnt 51 korteriühistu (registrikood: 80093027) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAITTI KATTAI	Juhatuse liige	01.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5217276
E-posti aadress	marikap51ky@hotmail.ee