

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Teenuste vahendamine	13
(eurodes)	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 2490 eurot.

Juhatuse liikmele on arvestatud juhatuse liikme tasu 4783 eurot.

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

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2021.a. on 4557 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 874	25 174	2
Nõuded ja ettemaksed	23 633	16 670	3
Kokku käibevarad	32 507	41 844	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	167 458	103 589	3
Kokku põhivarad	167 458	103 589	
Kokku varad	199 965	145 433	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 175	8 567	5
Võlad ja ettemaksed	9 012	4 982	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 557	22 088	
Kokku lühiajalised kohustised	26 744	35 637	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	167 458	103 589	
Kokku pikaajalised kohustised	167 458	103 589	5
Kokku kohustised	194 202	139 226	
Netovara			
Reservkapital	5 019	5 019	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 188	287	
Aruandeaasta tulem	-444	901	
Kokku netovara	5 763	6 207	
Kokku kohustised ja netovara	199 965	145 433	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 321	19 106	8
Muud tulud	1 221	1 218	9,14
Kokku tulud	43 542	20 324	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 526	-1 800	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 650	-5 577	11
Tööjõukulud	-11 183	-8 981	12
Muud kulud	0	-2	
Kokku kulud	-40 359	-16 360	
Põhitegevuse tulem	3 183	3 964	
Intressikulud	-3 627	-3 063	
Aruandeaasta tulem	-444	901	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 183	3 964	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-3 627	-3 063	
Kokku korrigeerimised	-3 627	-3 063	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 355	-377	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 030	635	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	20 158	19 096	
Muud rahavood põhitegevusest	-23 526	-1 800	
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 137	18 455	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-79 012	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-79 012	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	79 012	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-10 536	-8 243	
Makstud intressid	-3 627	-3 063	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	64 849	-11 306	
Kokku rahavood	-16 300	7 149	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 174	18 025	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-16 300	7 149	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 874	25 174	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 019	1 759	6 778
Aruandeaasta tulem		901	901
Muud muutused netovaras		-1 472	-1 472
31.12.2020	5 019	1 188	6 207
Aruandeaasta tulem		-444	-444
31.12.2021	5 019	744	5 763

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2021.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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2021. a kindlustuskulud on kajastatud tulemi aruande mitmesuguste tegevuste kulude kirjel.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases 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 laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto Swedbankis	8 874	25 174
Kokku raha	8 874	25 174

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

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	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

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 013	8 013		
Ostjatelt laekumata arved	8 013	8 013		
Laenuõuded	112 156	8 567	46 069	57 520
Ettemaksed	90	90		
Tulevaste perioodide kulud	90	90		
Kokku nõuded ja ettemaksed	120 259	16 670	46 069	57 520

Ostjate laekumata arvete kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad 10289 eur, sh detsembrikuu eest, mille tasumise tähtajad on jaanuaris 10188 eur, ja rendiarve summas 101 eur. Tulevaste perioodide kulude kirjel kajastatud kulud jaotatakse korteriomanike vahel 2022. aastal.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	63	63
Sotsiaalmaks	298	283
Kohustuslik kogumispension	10	11
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	376	362

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 12-045640-JI	112 156	8 567	46 069	57 520	2,38%	EUR	30.06.2032
Pikaajalised laenud kokku	112 156	8 567	46 069	57 520			
Laenukohustised kokku	112 156	8 567	46 069	57 520			

11.05.2021 on sõlmitud laenuleping nr 21-025062-JI. Laenu summas 79012 eurot võeti Küttesüsteemi ja kanalisatsiooni renoveerimiseks.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 751	3 751
Võlad töövõtjatele	493	493
Maksuvõlad	362	362
Muud võlad	376	376
Muud viitvõlad	376	376
Kokku võlad ja ettemaksed	4 982	4 982

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	450	450
Puhkusetasude kohustis	43	43
Kokku võlad töövõtjatele	493	493

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 640	14 243
Kindlustusmaksed	528	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 526	1 800
Tasud laenukulude katteks	3 627	3 063
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 321	19 106

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rendi- ja üüritulud	1 215	1 215	
Kommunaalteenuste vahendamisest saadud tulu	3	0	14
Pangaintress	3	3	
Kokku muud tulud	1 221	1 218	

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Projekteerimistööd	75	1 800
Laenu lepingutasu	593	0
Küttesüsteemi ja kanalisatsiooni renoveerimine	18 743	0
Omanikujärelevalve	3 210	0
Remondijärgne koristus	905	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	23 526	1 800

Remonditasude kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed 4557 eur, mida ei ole kasutatud 2021. aastal. 01.01.2021 remonditasude kirjel on 22088 eur, 2021.aastal arvestati remonditasusid 20158 eur, tasuti laenu 10536 eur, tasuti intresse 3627 eur, kanti 2021.

a remondikuludesse 23526 eur.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Ventilatsiooni, katlamaja hooldus	937	1 027
Autovärava hooldus	132	92
Elektripaigaldise käidukorraldus	432	347
Kulutused hooldusreservist	283	1 494
Materjalid, koristusvahendid	268	125
Lumekoristuse tarbed, -kulud	908	42
Kahjurite tõrje	360	630
Pangateenused	78	75
Raamatupidamine, tarkvara rent	1 471	1 471
Kantseleitarbed, -kulud	253	274
Kindlustuskulud	528	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 650	5 577

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	7 272	5 983
Sotsiaalmaksud	3 911	2 997
Kokku tööjõukulud	11 183	8 980
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	41 977	19 106
Kokku müüdnud	41 977	19 106

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2021	2020
Arvestatud tasu	4 783	3 498
Mobiiltelefoni kompensatsioon	0	15

Lisa 14 Teenuste vahendamine

(eurodes)

2021. aasta	Tulud	Kulud	Tulem
Prügivedu	1 682	1 682	0
Vesi, kanalisatsioon	4 624	4 624	0
Gaas	507	508	-1
Soojusenergia	24 513	24 509	4
Üldelekter	3 379	3 379	0
Lisateenused korteriomanikele	472	472	0
Kokku	35 177	35 174	3
2020. aasta	Tulud	Kulud	Tulem
Prügivedu	1 540	1 537	3
Vesi, kanalisatsioon	5 068	5 068	0
Gaas	492	493	-1
Soojusenergia	16 448	16 448	0
Üldelekter	2 745	2 749	-4
Lisateenused korteriomanikele	100	100	0
Kokku	26 393	26 395	-2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Paldiski mnt 51-1	2100 EUR
Paldiski mnt 51-2	1990 EUR
Paldiski mnt 51-3	1396 EUR
Paldiski mnt 51-4	2367 EUR
Paldiski mnt 51-5	1991 EUR
Paldiski mnt 51-6	1273 EUR
Paldiski mnt 51-7	1732 EUR
Paldiski mnt 51-8	1518 EUR
Paldiski mnt 51-9	1471 EUR
Paldiski mnt 51-10	1898 EUR
Paldiski mnt 51-11	1557 EUR
Paldiski mnt 51-12	884 EUR
Paldiski mnt 51-13	879 EUR
Paldiski mnt 51-14	1529 EUR
Paldiski mnt 51-15	1122 EUR
Paldiski mnt 51-16	1822 EUR
Paldiski mnt 51-17	1902 EUR
Paldiski mnt 51-18	910 EUR
Paldiski mnt 51-19	1304 EUR
Paldiski mnt 51-20	1449 EUR
Paldiski mnt 51-21	1338 EUR
Paldiski mnt 51-22	1405 EUR
Paldiski mnt 51-23	744 EUR
Paldiski mnt 51-24	1480 EUR
Paldiski mnt 51-25	1493 EUR
Paldiski mnt 51-26	1433 EUR
Paldiski mnt 51-27	1839 EUR
Paldiski mnt 51-28	1207 EUR
Paldiski mnt 51-29	1980 EUR
Paldiski mnt 51-30	648 EUR
Paldiski mnt 51-30A	1219 EUR
Paldiski mnt 51-31	1646 EUR
Paldiski mnt 51-32	1847 EUR
Paldiski mnt 51-33	1986 EUR
Paldiski mnt 51-34	1538 EUR
Paldiski mnt 51-35	2151 EUR
Paldiski mnt 51-38	10378 EUR
Paldiski mnt 51-39	5221 EUR
Kokku:	70647 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.03.2022

Tallinn, Mooni tn 1 // Paldiski mnt 51 korteriühistu (registrikood: 80093027) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAITTI KATTAI	Juhatuse liige	07.03.2022

Sidevahendid

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