

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Paldiski mnt 51 KÜ alustas majandustegevust 1999. aastal. Korteriühistu liikmeteks on 38 korteriomanikku.

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 2 475 eurot.

Juhatuse liikmele on arvestatud juhatuse liikme tasu 2 511 eurot.

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

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2019.a. on 14626 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 025	11 194	2
Nõuded ja ettemaksud	15 973	15 733	3
Kokku käibevarad	33 998	26 927	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	112 152	120 420	3
Kokku põhivarad	112 152	120 420	
Kokku varad	146 150	147 347	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 247	7 994	5
Võlad ja ettemaksud	4 347	6 549	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 626	4 863	
Kokku lühiajalised kohustised	27 220	19 406	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	112 152	120 420	5
Kokku pikaajalised kohustised	112 152	120 420	
Kokku kohustised	139 372	139 826	
Netovara			
Reservkapital	5 019	5 019	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	287	2 215	
Aruandeaasta tulem	1 472	287	
Kokku netovara	6 778	7 521	
Kokku kohustised ja netovara	146 150	147 347	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 293	23 784	8
Muud tulud	795	789	9
Kokku tulud	17 088	24 573	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-8 153	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 455	-4 227	11
Tööjõukulud	-7 838	-7 709	12
Muud kulud	0	-660	
Kokku kulud	-12 293	-20 749	
Põhitegevuse tulem	4 795	3 824	
Intressikulud	-3 323	-3 537	
Aruandeaasta tulem	1 472	287	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 795	3 824	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-3 323	-3 537	
Kokku korrigeerimised	-3 323	-3 537	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13	-545	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 202	2 489	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	18 885	16 550	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-8 153	
Kokku rahavood põhitegevusest	18 168	10 628	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksud	-8 014	-7 801	
Makstud intressid	-3 323	-3 537	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 337	-11 338	
Kokku rahavood	6 831	-710	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 194	11 904	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 831	-710	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 025	11 194	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	5 019	7 989	13 008
Aruandeaasta tulem		287	287
Muud muutused netovaras		-5 774	-5 774
31.12.2018	5 019	2 502	7 521
Aruandeaasta tulem		1 472	1 472
Muud muutused netovaras		-2 215	-2 215
31.12.2019	5 019	1 759	6 778

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2019.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 õiglasel väärtusel.

Nõuded ja ettemaksud

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto Swedbankis	18 025	11 194
Kokku raha	18 025	11 194

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 637	7 637		
Ostjatelt laekumata arved	7 637	7 637		
Muud nõuded	120 399	8 247	44 662	67 490
Laenu nõuded	120 399	8 247	44 662	67 490
Ettemaksed	89	89		
Tulevaste perioodide kulud	89	89		
Kokku nõuded ja ettemaksed	128 125	15 973	44 662	67 490

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 690	7 690		
Ostjatelt laekumata arved	7 690	7 690		
Muud nõuded	128 414	7 994	43 352	77 068
Laenu nõuded	128 414	7 994	43 352	77 068
Ettemaksed	49	49		
Tulevaste perioodide kulud	49	49		
Kokku nõuded ja ettemaksed	136 153	15 733	43 352	77 068

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	41	41
Sotsiaalmaks	234	224
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	288	278

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 12-045640-JI	120 399	8 247	44 662	67 490	2,58%	EUR	30.06.2032
Pikaajalised laenud kokku	120 399	8 247	44 662	67 490			
Laenukohustised kokku	120 399	8 247	44 662	67 490			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 12-045640-JI	128 414	7 994	43 352	77 068	2,66%	EUR	30.06.2032
Pikaajalised laenud kokku	128 414	7 994	43 352	77 068			
Laenukohustised kokku	128 414	7 994	43 352	77 068			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 230	3 230	
Võlad töövõtjatele	406	406	
Maksuvõlad	288	288	4
Muud võlad	302	302	
Muud viitvõlad	302	302	
Saadud ettemaksed	116	116	
Tulevaste perioodide tulud	116	116	
Võlad aruandvatele isikutele	5	5	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 347	4 347	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 583	5 583	
Võlad töövõtjatele	408	408	
Maksuvõlad	278	278	
Muud võlad	275	275	
Muud viitvõlad	275	275	
Arveldused aruandvate isikutega	5	5	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 549	6 549	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	363	363
Puhkusetasude kohustis	43	45
Kokku võlad töövõtjatele	406	408

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 970	12 094
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	8 153
Tasud laenukulude katteks	3 323	3 537
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 293	23 784

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rendi- ja üüritulu	789	789	
Kommunaalteenuste vahendamisest saadud tulu	6	0	14
Kokku muud tulud	795	789	

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Elekritööd		3 888
Linnutõkke paigaldus		585
Ventilatsiooni klappide kontroll, hooldustööd		1 680
Vundamendi parandustööd		2 000
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		8 153

Remonditasude kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks 14626 eur, mida ei ole kasutatud 2019. aastal.

01.01.2019 remonditasude kirjel on 4863 eur,

2019.aastal arvestati remonditasusid 18885 eur,

kanti remondifondi eelmiste aastate tuleml 2215 eur,

tasuti laenu 8014 eur, kanti kuludesse laenuintresside katteks 3323 eur.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Elektritööd,-tarbed	34	341
Kahjuritõrje	360	360
Katlamaja hooldus, remont	586	533
Koristustarbed,-kulud	118	94
Käiduteenus	228	228
Lukutööd,-tarbed	100	0
Territooriumi korrashoiutööd	313	319
Pangateenused	77	60
Raamatupidamine	1 260	1 260
Raamatupidamistarkvara rent	211	211
Santehnilised tööd	0	168
Telefoniteenused	60	60
Ventilatsioonisüsteemi hooldustööd	252	240
Värava hooldustööd, võtmed, puldid	410	134
Üldhalduskulud	77	19
Suur konteiner	369	0
Fonoluku hooldustööd	0	46
Porivaibad	0	95
Muud hoolduskulud	0	59
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 455	4 227

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 992	4 986
Sotsiaalmaksud	2 845	2 723
Kokku tööjõukulud	7 837	7 709
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	128 059	14 742	136 087	1 457

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	16 293	23 784

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2019	2018
Arvestatud tasu	2 511	2 511
Mobiiltelefoni kompensatsioon	60	60

Lisa 14 Teenuste vahendamine

2019. aasta	Kulud	Tulud	Tulem
Prügivedu	1 529	1 529	0
Kindlustus	471	471	0
Vesi, kanalisatsioon	6 066	6 066	0
Gaas	420	420	0
Soojusenergia	16 973	16 979	6
Üldelekter	3 366	3 366	0
Lisateenused korteriomanikele	234	234	0
Kokku	29 059	29 065	6
2018. aasta	Kulud	Tulud	Tulem
Prügivedu	1 668	1 668	0
Kindlustus	471	471	0
Vesi, kanalisatsioon	5 946	5 946	0
Gaas	455	455	0
Soojusenergia	16 712	16 709	-3
Üldelekter	3 351	3 351	0
Lisateenused korteriomanikele	104	104	0
Kokku	28 707	28 704	-3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Paldiski mnt 51-1	2014 EUR
Paldiski mnt 51-2	1538 EUR
Paldiski mnt 51-3	1143 EUR
Paldiski mnt 51-4	2085 EUR
Paldiski mnt 51-5	1638 EUR
Paldiski mnt 51-6	1048 EUR
Paldiski mnt 51-7	1660 EUR
Paldiski mnt 51-8	1279 EUR
Paldiski mnt 51-9	1134 EUR
Paldiski mnt 51-10	1528 EUR
Paldiski mnt 51-11	1316 EUR
Paldiski mnt 51-12	750 EUR
Paldiski mnt 51-13	760 EUR
Paldiski mnt 51-14	1272 EUR
Paldiski mnt 51-15	889 EUR
Paldiski mnt 51-16	1605 EUR
Paldiski mnt 51-17	1650 EUR
Paldiski mnt 51-18	747 EUR
Paldiski mnt 51-19	1092 EUR
Paldiski mnt 51-20	1187 EUR
Paldiski mnt 51-21	1184 EUR
Paldiski mnt 51-22	1114 EUR
Paldiski mnt 51-23	855 EUR
Paldiski mnt 51-24	1237 EUR
Paldiski mnt 51-25	1262 EUR
Paldiski mnt 51-26	1278 EUR
Paldiski mnt 51-27	1818 EUR
Paldiski mnt 51-28	1048 EUR
Paldiski mnt 51-29	1640 EUR
Paldiski mnt 51-30	553 EUR
Paldiski mnt 51-31A	1505 EUR
Paldiski mnt 51-31	1379 EUR
Paldiski mnt 51-32	1637 EUR
Paldiski mnt 51-33	1540 EUR
Paldiski mnt 51-34	1424 EUR
Paldiski mnt 51-35	1781 EUR
Paldiski mnt 51-38	8988 EUR
Paldiski mnt 51-39	4459 EUR
Kokku:	61037 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.09.2020

Tallinn, Mooni tn 1 // Paldiski mnt 51 korteriühistu (registrikood: 80093027) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAITTI KATTAI	Juhatuse liige	29.09.2020

Sidevahendid

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