

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Paldiski mnt 161 korteriühistu

registrikood: 80182437

telefon: +372 6569170, +372 6569158, +372 55503177, +372 6569155, +372 56560892, +372 55657404

e-posti aadress: paldiski161@mail.ru

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Korteriomandite majandamiskulude suurused	11
	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Haabersti linnaosa, Paldiski mnt 161 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 3 liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	437	8 571	
Nõuded ja ettemaksed	7 887	3 909	2
Kokku käibevarad	8 324	12 480	
Kokku varad	8 324	12 480	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 675	5 532	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	5 479	
Kokku lühiajalised kohustised	5 675	11 011	
Kokku kohustised	5 675	11 011	
Netovara			
Reservkapital	2 649	1 451	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	604	
Aruandeaasta tulem	0	-586	
Kokku netovara	2 649	1 469	
Kokku kohustised ja netovara	8 324	12 480	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 491	8 072	
Muud tulud	7	90	
Kokku tulud	24 498	8 162	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 482	-888	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 073	-1 877	
Tööjõukulud	-4 943	-5 983	6
Kokku kulud	-24 498	-8 748	
Põhitegevuse tulem	0	-586	
Aruandeaasta tulem	0	-586	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	-586
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 978	-266
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 156	5 927
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 134	5 075
Kokku rahavood	-8 134	5 075
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 571	3 496
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 134	5 075
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	437	8 571

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 451	604	2 055
Aruandeaasta tulem		-586	-586
31.12.2018	1 451	18	1 469
Muutused reservides	1 198		1 198
Muud muutused netovaras		-18	-18
31.12.2019	2 649		2 649

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Haabersti linnaosa, Paldiski mnt 161 korteriühistu 2019.a.majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Raam.aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuete hindamine

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 kuulavas summas.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Finatskohustused

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 kuulavas summas.

Varade ja kohistuste 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 nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

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

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.

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

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

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.

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.

Kulud

Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	328	328
Muud nõuded	5 205	5 205
Viitlaekumised	5 205	5 205
detsembri arved	2 354	2 354
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 887	7 887
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	725	725
Ostjatelt laekumata arved	725	725
detsembri arved	3 184	3 184
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 909	3 909

Viitlaekumused summas 5205 eur on remondifondi puudujääk.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	241	310
Kohustuslik kogumispension	9	6
Töötuskindlustusmaksed	11	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	261	324

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 641	3 641	5
Võlad töövõtjatele	232	232	
Maksuvõlad	261	261	3
Muud võlad	146	146	
Muud viitvõlad	146	146	
Saadud ettemaksed	308	308	
Muud saadud ettemaksed	308	308	
komm.maksete vahe	1 087	1 087	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 675	5 675	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 183	4 183	
Võlad töövõtjatele	215	215	
Maksuvõlad	324	324	
komm.maksete vahe	810	810	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 532	5 532	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Armit ehitus OÜ	35	32
Eesti energia AS	82	78
Ekovir OÜ	7	7
Tallinna Vesi AS	306	392
Utilitas AS	1 896	3 595
Tall.linnakantselei	78	79
Polarsol esti OÜ	1 237	0
Kokku võlad tarnijatele	3 641	4 183

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 016	3 759
Sotsiaalmaksud	1 927	2 224
Kokku tööjõukulud	4 943	5 983
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018
	Nõuded	Kohustised	Nõuded
Asutajad ja liikmed	7 887	308	3 909

Lisa 8 Korteriomandite majandamiskulude suurused

Korteri number	
1	1874.96
2	1400.24
3	1654.28
4	713.35
5	1379.37
6	1142.64
7	1067.44
8	1588.82
9	1215.03
10	889.82
11	1960.71
12	1227.60
13	662.67
14	1666.09
15	1121.50
16	866.96
17	1532.52
18	1109.35
19	658.56
20	1633.60

21	1192.58
22	809.14
23	1344.98
24	1245.33
25	760.82
26	1576.15
27	1291.89
28	1099.18
29	1435.09
KOKKU:	36121

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulude suurused esitatud lisas 8	36121 EUR
Kokku:	36121 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.01.2021

Tallinn, Paldiski mnt 161 korteriühistu (registrikood: 80182437) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA KUZNETSOVA	Juhatuse liige	01.02.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6569170
Telefon	+372 6569158
Telefon	+372 6569155
Mobiiltelefon	+372 55657404
Mobiiltelefon	+372 56560892
Mobiiltelefon	+372 55503177
E-posti aadress	paldiski161@mail.ru