

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Paepargi tn 48, Paepargi tn 49 korteriühistu

registrikood: 80416915

telefon: +372 5233375

e-posti aadress: paepargi49@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Paepargi tn 48, Paepargi tn 49 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogus vahendeid haldus- ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt 2019. a majandustegevuse aastakavale ning üldkoosoleku otsustele. Korteriühistu vahendab KÜ liikmetele teenuseostuna haldus-, hooldus- ja koristusteenust ning kommunaalkulusid.

Juhatuse liikmele arvestati 2019. aastal juhatuse liikme tasusid 8606 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 781	14 714	
Nõuded ja ettemaksed	9 114	12 195	2,3,4
Kokku käibevarad	28 895	26 909	
Kokku varad	28 895	26 909	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 259	12 260	4,5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 511	7 464	8
Kokku lühiajalised kohustised	20 770	19 724	
Kokku kohustised	20 770	19 724	
Netovara			
Reservkapital	8 140	7 200	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-15	0	
Aruandeaasta tulem	0	-15	
Kokku netovara	8 125	7 185	
Kokku kohustised ja netovara	28 895	26 909	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 887	39 291	9
Muud tulud	28	30	10
Kokku tulud	34 915	39 321	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 054	-4 354	11
Mitmesugused tegevuskulud	-20 255	-27 399	12
Tööjõukulud	-8 606	-7 583	13
Kokku kulud	-34 915	-39 336	
Põhitegevuse tulem	0	-15	
Aruandeaasta tulem	0	-15	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	101 453	104 810
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-89 339	-92 746
Väljamaksed töötajatele	-9 220	-7 249
Kokku rahavood põhitegevusest	2 894	4 815
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	2 173	-86
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 173	-86
Kokku rahavood	5 067	4 729
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 714	9 985
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 067	4 729
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 781	14 714

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	7 200		7 200
Aruandeaasta tulem		-15	-15
31.12.2018	7 200	-15	7 185
Aruandeaasta tulem		0	0
Muutused reservides	940		940
31.12.2019	8 140	-15	8 125

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu paepargi 49 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke. Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil. Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulemiaruanne kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanne eraldi kirjel „Sihotstarbelised tasud“ ja „Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustuslase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 025	9 025
Ostjatelt laekumata arved	9 025	9 025
Ettemaksed	89	89
Tulevaste perioodide kulud	89	89
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 114	9 114
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 459	11 459
Ostjatelt laekumata arved	11 459	11 459
Ettemaksed	736	736
Tulevaste perioodide kulud	736	736
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 195	12 195

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	9 025	11 454
Nõuded liikmete vastu (maksetähtaeg tulevikus)	7 744	10 674
Nõuded liikmete vastu (maksetähtaeg saabunud)	717	775
Nõuded muude ostjate vastu	564	5
Kokku nõuded ostjate vastu	9 025	11 454

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	264	323
Sotsiaalmaks	209	345
Kohustuslik kogumispension	9	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	482	686

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 705	8 705
Võlad töövõtjatele	350	350
Maksuvõlad	482	482
Saadud ettemaksed	342	342
Muud saadud ettemaksed	342	342
Arveldus aruandva isikuga	380	380
Kokku võlad ja ettemaksed	10 259	10 259
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 608	10 608
Võlad töövõtjatele	500	500
Maksuvõlad	686	686
Saadud ettemaksed	466	466
Muud saadud ettemaksed	466	466
Kokku võlad ja ettemaksed	12 260	12 260

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tarnijatele tasumata arved	8 705	10 608
Kokku võlad tarnijatele	8 705	10 608

Lisa 7 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	350	500
Kokku võlad töövõtjatele	350	500

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 464	9 049	-6 002	10 511
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 464	9 049	-6 002	10 511
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 464	9 049	-6 002	10 511

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 973	12 977
Heakorratasud	9 817	9 727
Haldustasud	13 043	12 233
Sihtotstarbelised tasud		
Kindlustusmaksed	992	960
Riigilõiv	0	0
Hoolduskulud/Remondikulud	5 062	3 394
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 887	39 291

Lisa 10 Muud tulud (eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	28	30
Kokku muud tulud	28	30

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Kindlustus	992	960
Riigilõiv	0	0
Korrapäratud hooldused	1 483	1 108
Heakorrastustööd	456	235
Remonditööd	2 857	1 290
Muud kulud	266	761
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 054	4 354

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Hoolduskulud	5 973	12 983
Haldusteenus	2 304	2 520
Heakord	9 817	9 724
Raamatupidamisteenused	2 133	2 133
Pangateenused	28	39
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 255	27 399

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 471	5 701
Sotsiaalmaksud	2 135	1 882
Kokku tööjõukulud	8 606	7 583
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	5

Lisa 14 Muud kulud (eurodes)

	2019	2018
Kommunaalteenuste vahendamine	0	0
Kokku muud kulud	0	0

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	6 471	7 583

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Paepargi 49-1	1799 EUR
Paepargi 49-2	1034 EUR
Paepargi 49-3	1308 EUR
Paepargi 49-4	1376 EUR
Paepargi 49-5	1019 EUR
Paepargi 49-6	1481 EUR
Paepargi 49-7	1597 EUR
Paepargi 49-8	1206 EUR
Paepargi 49-9	1443 EUR
Paepargi 49-10	1577 EUR
Paepargi 49-11	1134 EUR
Paepargi 49-12	1669 EUR
Paepargi 49-13	1852 EUR
Paepargi 49-14	1074 EUR
Paepargi 49-15	1270 EUR
Paepargi 49-16	1584 EUR
Paepargi 49-17	1292 EUR
Paepargi 49-18	1248 EUR
Paepargi 49-19	1675 EUR
Paepargi 49-20	1454 EUR
Paepargi 49-21	1025 EUR
Paepargi 49-22	1921 EUR
Paepargi 49-23	1179 EUR
Paepargi 49-24	1474 EUR
Paepargi 49-25	1587 EUR
Paepargi 49-26	1052 EUR
Paepargi 49-27	1566 EUR
Paepargi 49-28	1495 EUR
Paepargi 49-29	1096 EUR
Paepargi 49-30	1365 EUR
Paepargi 49-31	1721 EUR
Paepargi 49-32	1890 EUR
Paepargi 49-33	1797 EUR
Paepargi 49-34	1294 EUR
Paepargi 49-35	1646 EUR
Paepargi 49-36	2095 EUR
Paepargi 49-37	1676 EUR
Paepargi 49-38	1325 EUR
Paepargi 49-39	1466 EUR
Paepargi 49-40	1938 EUR
Paepargi 49-41	1960 EUR
Paepargi 49-42	1880 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Paepargi 49-43	1982 EUR
Paepargi 49-44	2014 EUR
Paepargi 49-45	1866 EUR
Paepargi 49-46	1704 EUR
Paepargi 49-47	1758 EUR
Paepargi 49-48	2544 EUR
Paepargi 49-49	1984 EUR
Paepargi 49-50	1419 EUR
Paepargi 49-51	1362 EUR
Paepargi 49-52	2262 EUR
Paepargi 49-53	2494 EUR
Paepargi 49-54	2068 EUR
Paepargi 49-55	1210 EUR
Paepargi 49-56	1606 EUR
Paepargi 49-57	1808 EUR
Paepargi 49-58	1748 EUR
Paepargi 49-59	2725 EUR
Paepargi 49-60	2586 EUR
Kokku:	97680 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.03.2020

Tallinn, Paepargi tn 48, Paepargi tn 49 korteriühistu (registrikood: 80416915) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVE-RIIN TIIS	Juhatuse liige	17.08.2020
DMITRI LUKJANOV	Juhatuse liige	17.08.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5233375
E-posti aadress	paepargi49@gmail.com