

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Muud kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

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

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 töötajaga töötajate arv on üks, kellele arvestati töötasu aastas 2 475 eurot.

Juhatusel on arvestatud juhatusel liikme tasu 2 511 eurot.

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

2018. aastal teostatud remonttööde kogumaksumus on 8 153 eurot. Kõik tööd teostati remondifondi arvelt.

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2018.a. on 4 863 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 194	11 904	2
Nõuded ja ettemaksed	15 733	14 996	3
Kokku käibevarad	26 927	26 900	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	120 420	128 413	3
Kokku põhivarad	120 420	128 413	
Kokku varad	147 347	155 313	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 994	7 802	5
Võlad ja ettemaksed	6 549	4 060	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 863	2 030	
Kokku lühiajalised kohustised	19 406	13 892	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	120 420	128 413	
Kokku pikaajalised kohustised	120 420	128 413	5
Kokku kohustised	139 826	142 305	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 019	5 019	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 215	5 774	
Aruandeaasta tulem	287	2 215	
Kokku netovara	7 521	13 008	
Kokku kohustised ja netovara	147 347	155 313	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 784	21 166	8
Annetused ja toetused	0	800	
Muud tulud	789	791	9
Kokku tulud	24 573	22 757	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 153	-4 318	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 227	-3 998	11
Tööjõukulud	-7 709	-7 472	12
Muud kulud	-660	0	13
Kokku kulud	-20 749	-15 788	
Põhitegevuse tulem	3 824	6 969	
Intressikulud	-3 537	-4 754	
Aruandeaasta tulem	287	2 215	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 824	6 969	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-3 537	-4 754	
Kokku korrigeerimised	-3 537	-4 754	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-545	1 764	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 489	-26	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 550	16 550	
Muud rahavood põhitegevusest	-8 153	-4 318	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 628	16 185	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 801	-7 174	
Makstud intressid	-3 537	-4 754	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 338	-11 928	
Kokku rahavood	-710	4 257	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 904	7 647	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-710	4 257	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 194	11 904	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	5 019	5 774	10 793
Aruandeaasta tulem		2 215	2 215
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2018.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

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 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto Swedbankis	11 194	11 904
Kokku raha	11 194	11 904

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
Laenunõuded	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

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 155	7 155		
Ostjatelt laekumata arved	7 155	7 155		
Muud nõuded	136 215	7 802	42 273	86 140
Laenunõuded	136 215	7 802	42 273	86 140
Ettemaksed	39	39		
Tulevaste perioodide kulud	39	39		
Kokku nõuded ja ettemaksed	143 409	14 996	42 273	86 140

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	41	44
Sotsiaalmaks	224	211
Kohustuslik kogumispension	8	10
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	278	270

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud 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			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 12-045640-JI	136 215	7 802	42 273	86 140	2,63%	EUR	30.06.2032
Pikaajalised laenud kokku	136 215	7 802	42 273	86 140			
Laenukohustised kokku	136 215	7 802	42 273	86 140			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 583	5 583	
Võlad töövõtjatele	408	408	7
Maksuvõlad	278	278	4
Muud võlad	275	275	
Muud viitvõlad	275	275	
Arveldused aruandvate isikutega	5	5	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 549	6 549	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 115	3 115	
Võlad töövõtjatele	405	405	
Maksuvõlad	270	270	
Muud võlad	265	265	
Muud viitvõlad	265	265	
Arveldused aruandvate isikutega	5	5	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 060	4 060	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	363	363
Puhkusetasude kohustis	45	42
Kokku võlad töövõtjatele	408	405

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 094	12 094
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 153	4 318
Tasud laenukulude katteks	3 537	4 754
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 784	21 166

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Rendi- ja üüritulu	789	789
Kommunaalteenuste vahendamisest saadud tulu	0	2
Kokku muud tulud	789	791

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Fonosüsteemi paigaldus	0	3 054
Gaasitorustiku vahetus	0	1 264
Elekritööd	3 888	0
Linnutõkke paigaldus	585	0
Ventilatsiooni klappide kontroll, hooldustööd	1 680	0
Vundamendi parandustööd	2 000	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 153	4 318

Remonditasude kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks 4863 eur, mida ei ole kasutatud 2018. aastal.

01.01.2018 remonditasude kirjel on 2030 eur,
2018.aastal arvestati remonditasusid 16550 eur,
kanti remondifondi eelmiste aastate tulem 5774 eur,
kanti 2018. a remondikuludesse 8153 eur,
tasuti laenu 7801 eur, kanti kuludesse laenuintresside katteks 3537 eur.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Elektritööd,-tarbed	341	63
Kahjuritõrje	360	360
Katlamaja hooldus, remont	533	829
Koristustarbed,-kulud	94	60
Käiduteenus	228	228
Lukutööd,-tarbed	0	196
Territooriumi korrashoitööd	319	0
Pangateenused	60	58
Raamatupidamine	1 260	1 260
Raamatupidamistarkvara rent	211	211
Santehnilised tööd	168	0
Telefoniteenused	60	60
Ventilatsioonisüsteemi hooldustööd	240	120
Värava hooldustööd, võtmed, puldid	134	440
Üldhalduskulud	19	53
Suuregabariidilise prügi äravedu	0	60
Fonoluku hooldustööd	46	0
Porivaibad	95	0
Muud hoolduskulud	59	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 227	3 998

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	4 986	5 013
Sotsiaalmaksud	2 723	2 459
Kokku tööjõukulud	7 709	7 472
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2018	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamise kulud	3	15
Eelmiste aastate kulud	571	
Kuulutus ajalehes	86	
Kokku muud kulud	660	

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	136 087	1 457	143 343	2 030

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	23 784
2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	21 166

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 511	2 511
Mobiiltelefoni kompensatsioon	60	60

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, juhatus ja revisjonikomisjon.
KÜ juhatuse liikmetega 2018. aastal ostu-müügi tehinguid ei toimunud.

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

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
Üdelekter	3 351	3 351	0
Lisateenused korteriomanikele	104	104	0
Kokku	28 707	28 704	-3
2017. aasta	Kulud	Tulud	Tulem
Prügivedu	2 097	2 097	0
Kindlustus	432	432	0
Vesi, kanalisatsioon	6 279	6 283	4
Gaas	521	521	0
Soojusenergia	14 655	14 653	-2
Üdelekter	2 995	2 995	0
Lisateenused korteriomanikele	1 045	1 045	0
Kokku	28 024	28 026	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Paldiski mnt 51-1	2003 EUR
Paldiski mnt 51-2	1503 EUR
Paldiski mnt 51-3	1103 EUR
Paldiski mnt 51-4	1892 EUR
Paldiski mnt 51-5	1652 EUR
Paldiski mnt 51-6	1112 EUR
Paldiski mnt 51-7	1588 EUR
Paldiski mnt 51-8	1198 EUR
Paldiski mnt 51-9	1102 EUR
Paldiski mnt 51-10	1501 EUR
Paldiski mnt 51-11	1282 EUR
Paldiski mnt 51-12	791 EUR
Paldiski mnt 51-13	707 EUR
Paldiski mnt 51-14	1223 EUR
Paldiski mnt 51-15	908 EUR
Paldiski mnt 51-16	1593 EUR
Paldiski mnt 51-17	1400 EUR
Paldiski mnt 51-18	722 EUR
Paldiski mnt 51-19	1121 EUR
Paldiski mnt 51-20	1128 EUR
Paldiski mnt 51-21	1109 EUR
Paldiski mnt 51-22	1086 EUR
Paldiski mnt 51-23	672 EUR
Paldiski mnt 51-24	1164 EUR
Paldiski mnt 51-25	1158 EUR
Paldiski mnt 51-26	1217 EUR
Paldiski mnt 51-27	1692 EUR
Paldiski mnt 51-28	977 EUR
Paldiski mnt 51-29	1514 EUR
Paldiski mnt 51-30	1744 EUR
Paldiski mnt 51-31	1158 EUR
Paldiski mnt 51-32	1601 EUR
Paldiski mnt 51-33	1341 EUR
Paldiski mnt 51-34	1232 EUR
Paldiski mnt 51-35	1710 EUR
Paldiski mnt 51-38	8302 EUR
Paldiski mnt 51-39	4144 EUR
Kokku:	57350 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2018

Tallinn, Mooni tn 1 // Paldiski mnt 51 korteriühistu (registrikood: 80093027) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIKA KRUUSE	Juhatuse liige	27.06.2019

Sidevahendid

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