

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Paldiski mnt 13, Paldiski mnt 13a korteriühistu

registrikood: 80296629

telefon: +372 5017990, +372 5088854, +372 5083225

e-posti aadress: paldiskimnt13@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Paldiski mnt.13 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste-, rajatiste ja maatükkide mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

2020 aastal KÜ Paldiski mnt.13 teostas igapäevast majandustegevust majandamistasude kogumise ja teenuste vahendamise osas liikmetele.

Toimus maja renoveerime, tööde teostaja Estlander Grupp OÜ

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis on (3) liikmeline, juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Korteriühistu ei oma palgatööjõukulu.

Elamut haldab SmartExpert OÜ ja tehnohooldus on tellitud vastava kvalifikatsiooniga ettevõtetelt.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 798	32 380	2
Nõuded ja ettemaksed	37 477	4 506	3
Kokku käibevarad	61 275	36 886	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	128 200	0	3
Kokku põhivarad	128 200	0	
Kokku varad	189 475	36 886	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 567	0	4
Võlad ja ettemaksed	5 461	3 795	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	43 529	28 398	6
Kokku lühiajalised kohustised	56 557	32 193	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	128 200	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	128 200	0	
Kokku kohustised	184 757	32 193	
Netovara			
Reservkapital	4 605	4 605	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	88	72	
Aruandeaasta tulem	25	16	
Kokku netovara	4 718	4 693	
Kokku kohustised ja netovara	189 475	36 886	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	144 006	9 667	7
Muud tulud	35	31	8
Kokku tulud	144 041	9 698	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-134 619	-2 988	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 638	-6 698	10
Kokku kulud	-141 257	-9 686	
Põhitegevuse tulem	2 784	12	
Intressitulud	3	4	
Intressikulud	-2 762	0	12
Aruandeaasta tulem	25	16	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 784	12	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-161 171	1 348	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 666	-620	
Laekunud intressid	3	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 131	6 205	
Kokku rahavood põhitegevusest	-141 587	6 949	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	140 430	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-4 663	0	
Makstud intressid	-2 762	0	
Laekunud osakapital	0	1 232	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	133 005	1 232	
Kokku rahavood	-8 582	8 181	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 380	24 199	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 582	8 181	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 798	32 380	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 373	72	3 445
Aruandeaasta tulem		16	16
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 232		1 232
31.12.2019	4 605	88	4 693
Aruandeaasta tulem		25	25
31.12.2020	4 605	113	4 718

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Paldiski mnt 13, Paldiski mnt 13a KÜ 2020 a. majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, mille jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtetele näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Muude tulude kirjel on kajastatud tulu viivistest korteriomanikele tasumiseks esitatud nõuete järgi.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Kulud

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. Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmisel kuul.

Samad summad on kantud korteriomanike arvetele, kusjuures võlad kommunaalmaksete varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad ja ettemaksed" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Nõuded ja ettemaksed."

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
LHV Pank	14 381	32 380
Swedbank	9 417	0
Kokku raha	23 798	32 380

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 812	5 812		
Ostjatelt laekumata arved	5 812	5 812		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	24 098	24 098		
Muud nõuded	135 767	7 567	34 157	94 043
Laenuõuded	135 767	7 567	34 157	94 043
Kokku nõuded ja ettemaksed	165 677	37 477	34 157	94 043

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 506	4 506		
Ostjatelt laekumata arved	4 506	4 506		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 506	4 506		

Real "Ostjate laekumata arved" on seisuga 31.12.2020 üle maksetähtaja arveid summas 487,15

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen 20-024685-JI	7 567	7 567			3,4%	EUR	28.02.2035
Lühiajalised laenud kokku	7 567	7 567					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 20-024685-JI	128 200		34 157	94 043	3,4%	EUR	28.02.2035
Pikaajalised laenud kokku	128 200		34 157	94 043			
Laenukohustised kokku	135 767	7 567	34 157	94 043			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 218	5 218
Maksuvõlad	243	243
Kokku võlad ja ettemaksed	5 461	5 461
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 623	3 623
Maksuvõlad	120	120
Saadud ettemaksed	52	52
Muud saadud ettemaksed	52	52
Kokku võlad ja ettemaksed	3 795	3 795

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	22 193	8 805		-2 600	28 398
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 193	8 805		-2 600	28 398
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 193	8 805		-2 600	28 398
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	28 398	16 357	0	-134 231	-89 476
Laenu väljamakse 20-024685 -JI	0	140 430	-4 663	0	135 767
Intresside tasumine	0	0	0	-2 762	-2 762
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 398	156 787	-4 663	-136 993	43 529
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 398	156 787	-4 663	-136 993	43 529

Vastavalt Töövõtuleping nr.190320 teostati 2020 aastal maja renoveerimistöid summas 121 995 eurot, teostaja Estlander Grupp OÜ

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 391	1 372
Haldus- ja raamatupidamisteenus	1 719	1 710
Sise- ja väliskoristusteenus	3 378	3 378
Porivaiba renditeenus	137	140
Kindlustus	388	388
Võtmed, puldid	0	79
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	134 231	2 600
Laenuintress	2 762	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	144 006	9 667

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	35	31
Kokku muud tulud	35	31

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	134 231	2 600
Kindlustus	388	388
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	134 619	2 988

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldusteenus	1 411	1 392
Sise-ja väliskoristusteenus	3 377	3 378
Haldus-ja raamatupidamisteenus	1 718	1 717
Porivaiba renditeenus	132	132
Võtmed, puldid	0	79
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 638	6 698

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	2 762	0
Kokku intressikulud	2 762	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	5 812	43 529	4 506	28 398

Raamatupidamiskohuslane ei ole tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2058 EUR
Korter 2	2251 EUR
Korter 3	1955 EUR
Korter 4	3011 EUR
Korter 5	1746 EUR
Korter 6	1893 EUR
Korter 7	3046 EUR
Korter 8	2140 EUR
Korter 9	2447 EUR
Korter 10	2466 EUR
Korter 11	2517 EUR
Korter 12	2525 EUR
Korter 13	1565 EUR
Korter 14	2170 EUR
Korter 15	2275 EUR
Korter 16	3101 EUR
Korter 17	3835 EUR
Äripind 1	4215 EUR
Äripind 2	4466 EUR
Panipaik 12	51 EUR
Kokku:	49733 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2021

Tallinn, Paldiski mnt 13, Paldiski mnt 13a korteriühistu (registrikood: 80296629) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES JÕERS	Juhatuse liige	19.05.2021
ARKO SIKMANN	Juhatuse liige	19.05.2021
HEIKI URBALA	Juhatuse liige	21.05.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5083225
Mobiiltelefon	+372 5088854
Mobiiltelefon	+372 5017990
E-posti aadress	paldiskimnt13@gmail.com