

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019
aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Paldiski mnt 157, Paldiski mnt 159 korteriühistu

registrikood: 80182481

telefon: +372 58098668, +372 56607569, +372 55657404

e-posti aadress: pm.157.159@gmail.com

Tallinn, Paldiski mnt 157, Paldiski mnt 159 korteriühistu

2019. a. majandusaasta aruanne

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Annetused ja toetused	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Korteriomandite majandamiskulude suurused	11
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tallinn, Paldiski mnt 157, Paldiski mnt 159 korteriühistu

2019. a. majandusaasta aruanne

Tegevusaruanne

Tallinn, Haabersti linnaosa, Paldiski mnt 157, Paldiski mnt 159 korteriühistu kanti äriregistrisse 23. jaanuaril 2003. a.

Korteriühistu tegevusala EMATK-i järgi on 68321 (hoonete haldus). Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatikü mõtelistel osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistele huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.

Tallinn, Paldiski mnt 157, Paldiski mnt 159 korteriühistu

2019. a. majandusaasta aruanne

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	87 343	69 736	2
Nõuded ja ettemaksed	12 703	18 121	3
Kokku käibevarad	100 046	87 857	
Kokku varad	100 046	87 857	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 414	17 897	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	75 397	62 979	
Kokku lühiajalised kohustised	86 811	80 876	
Kokku kohustised	86 811	80 876	
Netovara			
Reservkapital	10 908	6 664	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	317	549	
Aruandeaasta tulem	2 010	-232	
Kokku netovara	13 235	6 981	
Kokku kohustised ja netovara	100 046	87 857	

Tallinn, Paldiski mnt 157, Paldiski mnt 159 korteriühistu

2019. a. majandusaasta aruanne

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 019	35 646	
Annetused ja toetused	4 200	0	7
Muud tulud	326	503	
Kokku tulud	43 545	36 149	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 840	-9 004	
Mittesugused tegevuskulud	-17 638	-5 707	
Tööjõukulud	-9 057	-21 670	8
Kokku kulud	-41 535	-36 381	
Põhitegevuse tulem	2 010	-232	
Aruandeaasta tulem	2 010	-232	

Tallinn, Paldiski mnt 157, Paldiski mnt 159 korteriühistu

2019. a. majandusaasta aruanne

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 010	-232	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 418	-3 939	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	10 179	23 389	
Kokku rahavood põhitegevusest	17 607	19 218	
Kokku rahavood	17 607	19 218	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	69 736	50 518	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 607	19 218	

Tallinn, Paldiski mnt 157, Paldiski mnt 159 korteriühistu

2019. a. majandusaasta aruanne

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuse/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2017	6 664	549	7 213
Aruandeaasta tulem		-232	-232
31.12.2018	6 664	317	6 981
Aruandeaasta tulem		2 010	2 010
Muud muutused netovaras	4 244		4 244
31.12.2019	10 908	2 327	13 235

Tallinn, Paldiski mnt 157, Paldiski mnt 159 korteriühistu

2019. a. majandusaasta aruanne

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Haabersti linnaosa, Paldiski mnt 157, 159 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, investeerimisgevuse ja finantseerimisgevuse rahavoogudeks.

Rahana kajastatakse bilanssi 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 soetussummas. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetussummasse meetodi Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetussummas on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Finatskohustusud

Kõik kohustused võetakse algselt arvele nende soetussummas. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetussummasse meetodi Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetussummas on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Varade ja kohustuste 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

-pikajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.k.korteriomaniikud, juhatusel liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemaruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkpõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibil põhinedes. Maksud kommunaal maksed summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressikulu on perioodikulu , mis kajastub selle majandusaasta aruandes, milal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomaniike omand, mis korteriühistust bilansis ei kajasta. Saadud pikajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteromaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetera osjate 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 mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna perioodis, mil leivad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Intressitulu arvestatakse tekkpõhiselt.

Kulud

Kulud kajastatakse aruannetes tekkpõhiselt.

Maksumamine

Maksud arvestatakse tekkpõhiselt arvestatud töötasudeilt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid

Tallinn, Paldiski mnt 157, Paldiski mnt 159 korteriühistu

2019. a. majandusaasta aruanne

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sveedbank	9 618	4 966
SEBbank	77 725	64 770
Kokku raha	87 343	69 736

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 420	3 420
detsembril arveid	9 238	9 238
komm-maksete vahe	45	45
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 703	12 703

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 154	6 154
detsembril arveid	11 967	11 967
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 121	18 121

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Maksuvõlg		
Üksikisiku tulumaks	0	43
Sotsiaalmaks	0	380
Kohustuslik kogumispension	0	23
Tööstuskindlustusmaksed	0	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	464

Tallinn, Paldiski mnt 157, Paldiski mnt 159 korteriühistu

2019. a. majandusaasta aruanne

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 914	10 914	6
Muud võlad	25	25	
Muud vihvõlad	25	25	
Saadud ettemaksed	429	429	
Muud saadud ettemaksed	429	429	
komm.maksete vahe	46	46	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 414	11 414	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 766	15 766	
Võlad töövõtjatele	1 101	1 101	
Maksuvõlad	464	464	
Muud võlad	566	566	
Muud vihvõlad	566	566	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 897	17 897	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Armit ehitus OÜ	80	80
Ekovir OÜ	22	22
Eesti energia AS	265	266
Tallinna Vesi AS	1 023	1 408
Utilitas AS	7 692	10 045
Inepert OÜ	271	254
Tallinna Linnavalitsus	293	283
Polarpool eesti OÜ	0	3 408
Haabersti haldus OÜ	294	0
My property OÜ	984	0
Kokku võlad tarnijatele	10 914	15 766

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2019	2018
Hoovõid korda	4 200	0
Kokku annetused ja toetused	4 200	0

Tallinn, Paldiski mnt 157, Paldiski mnt 159 korteriühistu

2019. a. majandusaasta aruanne

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Palgakulu	6 777	16 236	
Sotsiaalmaksud	2 280	5 434	
Kokku tööjõukulud	9 057	21 670	9
Töötajate keskmine arv taandatudna täistööajale	2	2	

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	133	132
Juridilisest isikust liikmete arv	2	3

Saõid seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018		
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	12 703	475	18 121	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 046	4 910

Tallinn, Paldiski mnt 157, Paldiski mnt 159 korteriühistu

2019. a. majandusaasta aruanne

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulude suurused esitatud liias 10	144307 EUR
Kokku:	144307 EUR