

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Pirni tn 6 korteriühistu

registrikood: 80163489

telefon: +372 56496271

e-posti aadress: heiki@koov.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pirni 6 tegeles aastal 2018 elamu (aadressiga Pirni 6, Tallinn) igapäevase majandustegevuse korraldamisega.

Aruandeaasta lõpul oli tarnijatele tasumata detsembri 2018 kulude eest saadud arved, sest arved saabusid ja ka nende maksetähtaeg on jaanuaris 2019.

Liikmete võlgnevused korteriühistu ees on minimaalsed. Pikaajalisi võlgnevusi ei ole.

Kõik tööd teostati vastavalt majandusplaanile. Remonditasude jääk on 19508 eurot.

Aruandeaastal oli ühistus üks töötaja. Juhatusel liikme palk oli 243 eurot kuus, majahoidja tööd teostab Pindi Kinnisvara OÜ. Raamatupidamist teostab Jelena Lindenburg (OÜ leping).

Kõik arvestused on tehtud vastavalt esitatud dokumentidele (arved, tšekid, lepingud).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 278	19 065	2
Finantsinvesteeringud	6 750	7 860	4
Nõuded ja ettemaksed	6 093	5 828	3
Kokku käibevarad	36 121	32 753	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	43 425	50 668	4
Kokku põhivarad	43 425	50 668	
Kokku varad	79 546	83 421	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 750	7 860	4
Võlad ja ettemaksed	5 729	4 823	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 508	17 156	6
Kokku lühiajalised kohustised	31 987	29 839	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	43 425	50 668	4
Kokku pikaajalised kohustised	43 425	50 668	
Kokku kohustised	75 412	80 507	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 435	3 435	
Aruandeaasta tulem	699	-521	
Kokku netovara	4 134	2 914	
Kokku kohustised ja netovara	79 546	83 421	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 581	16 707	7
Muud tulud	22	438	8
Kokku tulud	16 603	17 145	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-9 940	-7 856	9
Tööjõukulud	-4 589	-8 659	10
Kokku kulud	-14 529	-16 515	
Põhitegevuse tulem	2 074	630	
Intressikulud	-1 368	-1 152	
Muud finantstulud ja -kulud	-7	1	11
Aruandeaasta tulem	699	-521	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 074	630
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 992	-41 359
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	12 507	7 368
Laekunud intressid	-7	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 352	-11 451
Kokku rahavood põhitegevusest	13 934	-44 811
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	-8 353	-6 969
Laekunud intressid	-1 368	-1 151
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-9 721	-8 120
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	41 822
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	41 822
Kokku rahavood	4 213	-11 109
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 065	30 174
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 213	-11 109
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 278	19 065

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 435	-234	3 201
Aruandeaasta tulem		-521	-521
Muud muutused netovaras		234	234
31.12.2017	3 435	-521	2 914
Aruandeaasta tulem		699	699
Muud muutused netovaras		521	521
31.12.2018	3 435	699	4 134

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

KÜ Pirni 6 raamatupidamise aastaaruanne 2018.a. kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhist printsiipi ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude arvestuskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihttarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna selles perioodis, kus leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on

kiimetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena. Intresstulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu maksud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	20 606	16 493
SEB pank	2 672	2 572
Kokku raha	23 278	19 065

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 093	6 093
Ostjatelt laekumata arved	6 093	6 093
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 093	6 093
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 828	5 828
Ostjatelt laekumata arved	5 828	5 828
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 828	5 828

Nõuded korteriüüri osas on seisuga 31.12.2018.a. 1153eurot.

Nõuded kommunaalteenuste osas 4940 eurot.

Kokku: 6093 eurot.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Leping 2007050088	2 130	2 130		
Leping 2017004706	4 620	4 620		
Lühiajalised laenud kokku	6 750	6 750		
Pikaajalised laenud				
Leping 2007050088	6 684	0	6 684	0
Leping 2017004706	36 741	0	23 100	13 641
Pikaajalised laenud kokku	43 425	0	29 784	13 641
Laenukohustised kokku	50 175	6 750	29 784	13 641
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Leping 2008028941	1 757	1 757		
Leping 2007050088	2 100	2 100		
Leping 2017004706	4 003	4 003		
Lühiajalised laenud kokku	7 860	7 860		
Pikaajalised laenud				
Leping 2007050088	8 808	0	8 808	0
Leping 2017004706	41 860	0	20 000	21 860
Pikaajalised laenud kokku	50 668	0	28 808	21 860
Laenukohustised kokku	58 528	7 860	28 808	21 860

Leping nr.2007050088 intressimäär on 2,% (panga baasiintress 0,00%+2,00) ja tähtaeg on 26.11.2022.a.

Leping nr.2017004706 intressimäär on 2,5% (3 kuu EURIBOR-0,329%+2,50) ja tähtaeg on 03.03.2027.a.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tallinna Vesi AS	637	588
Eesti Energia AS	77	77
Utilitas AS	4 254	3 357
Eesti Keskkonnateenused AS	14	177
Haabersti Ehitus OÜ	48	48
Inspent OÜ	80	92
Pindi Kinnisvarahaldus OÜ	432	432
AGR OÜ	52	52
Tallinna Jäätmekeskus AS	135	0
Kokku võlad tarnijatele	5 729	4 823

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2016.a.	28 606			28 606
Remondifondi tulu 2017.a.		22 031		22 031
Aasta remondikulu			-33 481	-33 481
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 606	22 031	-33 481	17 156
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 606	22 031	-33 481	17 156
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi jääk 2017.a.	17 156			17 156
Remondi tulu 2018.a.		15 402		15 402
Aasta remondikulu			-13 050	-13 050
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 156	15 402	-13 050	19 508
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 156	15 402	-13 050	19 508

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Majandamistasud	8 643	8 144
Haldustasud	7 889	6 389
E-arved tasud	49	50
Konteineri prügi tasud	0	2 124
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 581	16 707

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Tehniline remont korterisse	0	47
Viivis 0,07%	0	7
Kommunaalteenuste vahendamine	0	384
Muud	22	0
Kokku muud tulud	22	438

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Hoolitus firmateenused	957	957
Raamatupidamisega seotud kulud	1 796	1 796
Transpordi kulud	1 151	1 150
Heakorrastamine	679	669
Pangateenuste kulu	86	85
E-teenused ja muud kulud	47	134
Prügivedu	0	2 189
Koristus firma teenused	4 824	876
Muud kulud	400	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 940	7 856

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	3 450	5 961
Sotsiaalmaksud	1 139	2 675
Töötuskindlustus	0	23
Kokku tööjõukulud	4 589	8 659
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Pangaintress, Finanst kulud	-7	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-7	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	6 093	19 508	5 828	16 824

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 451	2 916

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr.1	1043 EUR
korter nr.2	928 EUR
Korter nr.3	1421 EUR
Korter nr.4	1346 EUR
Korter nr. 5	1003 EUR
Korter nr. 6	864 EUR
Korter nr. 7	1246 EUR
Korter nr. 8	815 EUR
Korter nr. 9	1236 EUR
Korter nr.10	1030 EUR
Korter nr. 11	1094 EUR
Korter nr. 12	1350 EUR
Korter nr. 13	911 EUR
Korter nr. 14	1001 EUR
Korter nr. 15	1266 EUR
Korter nr. 16	920 EUR
Korter nr. 17	618 EUR
Korter nr. 18	2092 EUR
Korter nr. 19	1208 EUR
Korter nr. 20	698 EUR
Korter nr. 21	1450 EUR
Korter nr. 22	1157 EUR
Korter nr. 23	672 EUR
Korter nr. 24	1245 EUR
Korter nr. 25	1043 EUR
Korter nr.26	702 EUR
Korter nr. 27	1889 EUR
Korter nr. 28	1513 EUR
Korter nr. 29	640 EUR
Korter nr. 30	1767 EUR
Korter nr. 31	1548 EUR
Korter nr. 32	1436 EUR
Korter nr. 33	1729 EUR
Korter nr. 34	1547 EUR
Korter nr. 35	3453 EUR
Korter nr. 36	1343 EUR
Korter nr. 37	2301 EUR
Korter nr. 38	1673 EUR
Korter nr. 39	1802 EUR
Korter nr. 40	1227 EUR
Korter nr. 41	1210 EUR
Korter nr. 42	786 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr. 43	1545 EUR
Korter nr.44	1094 EUR
Korter nr. 45	627 EUR
Korter nr. 46	1230 EUR
Korter nr. 47	1148 EUR
Korter nr. 48	567 EUR
Korter nr. 49	1502 EUR
Korter nr. 50	1043 EUR
Korter nr. 51	835 EUR
Korter nr. 52	1581 EUR
Korter nr. 53	1241 EUR
Korter nr. 54	770 EUR
Korter nr. 55	1597 EUR
Kokku:	69003 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.02.2019

Tallinn, Pirni tn 6 korteriühistu (registrikood: 80163489) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI KOOV	Juhatuse liige	03.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56496271
E-posti aadress	heiki@koov.ee