

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Piri 6 tegeles aastal 2019 elamu (aadressiga Piri 6, Tallinn) igapäevase majandustegevuse korraldamisega.

Aruandeaasta lõpul oli tarnijatele tasumata detsembri 2019 kulude eest saadud arved, sest arved saabusid ja ka nende maksetähtaeg on jaanuaris 2020.

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

Kõik tööd teostati vastavalt majandusplaanile. Remonditasude jääk on 4953 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).

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 041	23 278	2
Finantsinvesteeringud	6 750	6 750	4
Nõuded ja ettemaksud	7 014	6 093	3
Kokku käibevarad	31 805	36 121	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	36 678	43 425	4
Kokku põhivarad	36 678	43 425	
Kokku varad	68 483	79 546	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 750	6 750	4
Võlad ja ettemaksud	4 486	5 729	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 953	19 508	6
Kokku lühiajalised kohustised	16 189	31 987	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	36 678	43 425	4
Kokku pikaajalised kohustised	36 678	43 425	
Kokku kohustised	52 867	75 412	
Netovara			
Reservkapital	3 435	3 435	
Aruandeaasta tulem	12 181	699	
Kokku netovara	15 616	4 134	
Kokku kohustised ja netovara	68 483	79 546	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 981	16 581	7
Annetused ja toetused	9 384	0	
Muud tulud	347	22	8
Kokku tulud	26 712	16 603	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-9 911	-9 940	9
Tööjõukulud	-4 622	-4 589	10
Kokku kulud	-14 533	-14 529	
Põhitegevuse tulem	12 179	2 074	
Intressikulud	0	-1 368	
Muud finantstulud ja -kulud	2	-7	11
Aruandeaasta tulem	12 181	699	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	12 179	2 074
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 826	-2 992
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-15 332	12 507
Laekunud intressid	-2	-7
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	2 352
Kokku rahavood põhitegevusest	2 671	13 934
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	-6 748	-8 353
Laekunud intressid	-1 160	-1 368
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 908	-9 721
Kokku rahavood	-5 237	4 213
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 278	19 065
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 237	4 213
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 041	23 278

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		12 181	12 181
Muud muutused netovaras		-699	-699
31.12.2019	3 435	12 181	15 616

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

KÜ Pirni 6 raamatupidamise aastaaruanne 2019.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)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	12 288	20 606
SEB pank	5 753	2 672
Kokku raha	18 041	23 278

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 962	6 962
Ostjatelt laekumata arved	6 962	6 962
Ettemaksed	52	52
Muud makstud ettemaksed	52	52
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 014	7 014
	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

Nõuded korteriüüri osas seisuga 31.12.2019.a. on 868 eurot.

Nõuded kommunaalteenuste osas 3670 eurot.

Tulevaste perioodi kulud (veemõõtja vahetus) on 2424 eurot.

Kokku: 6962 eurot.

Muud makstud ettemaksed 52 eurot. (AGR OÜ ar.nr.K1660 november 2018.a. oli makstud 2 korda 21.01.2019.a. ja 24.05.2019.a.).

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	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	4 547	0	4 547	0
Leping 2017004706	32 131	0	23 100	9 031
Pikaajalised laenud kokku	36 678	0	27 647	9 031
Laenukohustised kokku	43 428	6 750	27 647	9 031
	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

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tallinna Vesi AS	489	637
Eesti Energia AS	95	77
Utilitas AS	3 095	4 254
Eesti Keskkonnateenused AS	15	14
Haabersti Ehitus OÜ	0	48
Inspent OÜ	232	80
Pindi Kinnisvarahaldus OÜ	432	432
AGR OÜ	0	52
Tallinna Jäätmekeskus AS	128	135
Kokku võlad tarnijatele	4 486	5 729

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2018
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondijääk 2017.a.	17 156		17 156
Remonditulu 2018.a.		15 402	15 402
Aasta remondikulu		-13 050	-13 050
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 156	2 352	19 508
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 156	2 352	19 508

	31.12.2018	Kajastatud tulemiaruanne	31.12.2019
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondijääk 2018.a.	19 508		19 508
2018.a.tulem remondiks		699	699
Remonditulu 2019.a.		14 588	14 588
Sihttulu 2019.a.		2 787	2 787
Aasta remondikulu		-32 629	-32 629
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 508	-14 555	4 953
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 508	-14 555	4 953

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Majandamistasud	8 743	8 643
Haldustasud	8 189	7 889
E-arved tasud	49	49
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 981	16 581

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Kommunaalteenuste vahendamine	337	0
Muud	10	22
Kokku muud tulud	347	22

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hooldus firmateenused	958	957
Raamatupidamisega seotud kulud	1 796	1 796
Transpordi kulud	1 150	1 151
Heakorrastamine	817	679
Pangateenuste kulu	90	86
E-teenused ja muud kulud	14	47
Koristus firma teenused	4 824	4 824
Muud kulud,erisoodused	262	400
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 911	9 940

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 475	3 450
Sotsiaalmaksud	1 147	1 139
Kokku tööjõukulud	4 622	4 589
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Pangaintress,Finanst kulud	2	-7
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	-7

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	7 014	4 953	6 093	19 508

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 475	3 451

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	984 EUR
2.	912 EUR
3.	1101 EUR
4.	1220 EUR
5.	934 EUR
6.	884 EUR
7.	1245 EUR
8.	855 EUR
9.	1186 EUR
10.	905 EUR
11.	1060 EUR
12.	1398 EUR
13.	901 EUR
14.	1057 EUR
15.	1000 EUR
16.	900 EUR
17.	726 EUR
18.	2182 EUR
19.	1218 EUR
20.	711 EUR
21.	1429 EUR
22.	1165 EUR
23.	692 EUR
24.	1227 EUR
25.	902 EUR
26.	704 EUR
27.	1852 EUR
28.	1802 EUR
29.	725 EUR
30.	1933 EUR
31.	1522 EUR
32.	1423 EUR
33.	1765 EUR
34.	1589 EUR
35.	3507 EUR
36.	1370 EUR
37.	2029 EUR
38.	1757 EUR
39.	1636 EUR
40.	1197 EUR
41.	1134 EUR
42.	826 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43.	1617 EUR
44.	1068 EUR
45.	593 EUR
46.	1270 EUR
47.	1186 EUR
48.	567 EUR
49.	1472 EUR
50.	686 EUR
51.	864 EUR
52.	1414 EUR
53.	1291 EUR
54.	792 EUR
55.	1822 EUR
Kokku:	68207 EUR