

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Pirni 6 tegeles aastal 2020 elamu (aadressiga Pirni 6, Tallinn) igapäevase majandustegevuse korraldamisega.

Aruandeaasta lõpul oli tarnijatele tasumata detsembri 2020 kulude eest saadud arved, sest arved saabusid ja ka nende maksetähtaeg on jaanuaris 2021.

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

Kõik tööd teostati vastavalt majandusplaanile. Remonditasude jääk on 6762 eurot.
Parkla fond jääk on 400 eurot.

Aruandeaastal oli ühistus üks töötaja. Juhatuse 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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 711	18 041	2
Finantsinvesteeringud	6 750	6 750	4
Nõuded ja ettemaksud	4 685	7 014	3
Kokku käibevarad	28 146	31 805	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	30 156	36 678	4
Kokku põhivarad	30 156	36 678	
Kokku varad	58 302	68 483	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 750	6 750	4
Võlad ja ettemaksud	4 785	4 486	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 162	4 953	6
Kokku lühiajalised kohustised	18 697	16 189	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	30 156	36 678	
Kokku pikaajalised kohustised	30 156	36 678	
Kokku kohustised	48 853	52 867	
Netovara			
Reservkapital	3 435	3 435	
Aruandeaasta tulem	6 014	12 181	
Kokku netovara	9 449	15 616	
Kokku kohustised ja netovara	58 302	68 483	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 984	16 981	7
Annetused ja toetused	3 467	9 384	
Muud tulud	311	347	8
Kokku tulud	20 762	26 712	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-10 076	-9 911	9
Tööjõukulud	-4 622	-4 622	10
Kokku kulud	-14 698	-14 533	
Põhitegevuse tulem	6 064	12 179	
Muud finantstulud ja -kulud	-50	2	11
Aruandeaasta tulem	6 014	12 181	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 064	12 179
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 329	5 826
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 199	-15 332
Laekunud intressid	0	-2
Kokku rahavood põhitegevusest	6 194	2 671
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksud	-6 522	-6 748
Laekunud intressid	-1 002	-1 160
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 524	-7 908
Kokku rahavood	-1 330	-5 237
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 041	23 278
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 330	-5 237
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 711	18 041

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		6 014	6 014
Muud muutused netovaras		-12 181	-12 181
31.12.2020	3 435	6 014	9 449

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

KÜ Pirni 6 raamatupidamise aastaaruanne 2020.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)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	13 916	12 288
SEB pank	2 795	5 753
Kokku raha	16 711	18 041

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 685	4 685
Ostjatelt laekumata arved	4 685	4 685
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 685	4 685
	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

Korteriüüri võla seisuga 31.12.2020.a. on 638 eurot.

Nõuded kommunaalteenuste osas on 4047 eurot.

Kokku on : 4685 eurot.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	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	2 367	0	2 367	0
Leping 2017004706	27 789	0	18 758	9 031
Pikaajalised laenud kokku	30 156	0	21 125	9 031
Laenukohustised kokku	36 906	6 750	21 125	9 031
	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

Leping nr.2007050088 intressimäär 2,0%, tähtaeg on 26.11.2022.a.

Leping nr.2017004706 intressimäär 2,5%, tähtaeg on 03.03.2027.a.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tallinna Vesi AS	457	489
Eesti Energia AS	79	95
Utilitas AS	3 372	3 095
Prügi firmad	144	143
Haabersti Ehitus OÜ	133	0
Inspent OÜ	80	232
Pindi Kinnisvarahaldus OÜ	432	432
STV AS	88	0
Kokku võlad tarnijatele	4 785	4 486

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Kajastatud tulemiaruanandes	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

	31.12.2019	Kajastatud tulemiaruanne	31.12.2020
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondijääk 2019.a.	4 953		4 953
2019.a.tulem remondiks		12 181	12 181
Remonditulu 2020.a.		15 002	15 002
Aasta remondikulu		-25 374	-25 374
Parkla fond		400	400
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 953	2 209	7 162
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 953	2 209	7 162

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Majandamistasud	8 743	8 743
Haldustasud	8 189	8 189
E-arved tasud	52	49
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 984	16 981

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Kommunaalteenuste vahendamine	0	337
Muud	311	10
Kokku muud tulud	311	347

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldus firmateenused	958	958
Raamatupidamisega seotud kulud	1 796	1 796
Transpordi kulud	1 150	1 150
Heakorrastamine	819	817
Pangateenuste kulu	96	90
E-teenused ja muud kulud	203	14
Koristus firma teenused	4 824	4 824
Muud kulud,erisoodused	230	262
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 076	9 911

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 475	3 475
Sotsiaalmaksud	1 147	1 147
Kokku tööjõukulud	4 622	4 622
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Pangaintress, eelmiste perioodi kulud	-50	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-50	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	4 685	7 162	7 014	4 953

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 475	3 475

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	982 EUR
2	863 EUR
3	1096 EUR
4	1282 EUR
5	950 EUR
6	884 EUR
7	1230 EUR
8	793 EUR
9	1210 EUR
10	856 EUR
11	1095 EUR
12	1331 EUR
13	937 EUR
14	1004 EUR
15	1481 EUR
16	957 EUR
17	700 EUR
18	2070 EUR
19	1187 EUR
20	703 EUR
21	1473 EUR
22	1175 EUR
23	690 EUR
24	1195 EUR
25	854 EUR
26	703 EUR
27	1689 EUR
28	1318 EUR
29	710 EUR
30	1814 EUR
31	1493 EUR
32	1249 EUR
33	1566 EUR
34	1607 EUR
35	3448 EUR
36	1320 EUR
37	1790 EUR
39	1681 EUR
39	1615 EUR
40	1145 EUR
41	1095 EUR
42	814 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1465 EUR
44	1124 EUR
45	667 EUR
46	1204 EUR
47	1185 EUR
48	588 EUR
49	1411 EUR
50	1010 EUR
51	883 EUR
52	1318 EUR
53	1232 EUR
54	785 EUR
55	1569 EUR
Kokku:	66496 EUR