

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Pärnu linn, Vee tn 4 korteriühistu

registrikood: 80042610

telefon: +372 55510067

e-posti aadress: korterelamuvee4@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 Nõuded ja ettemaksud	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksud	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Täiendav lisa 1 - vahendatavad teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vee 4 on Eesti Vabariigi seaduste kohaselt asutatud ja tegutsev korteriühistu. Majandustegevust alustati oktoobris 1999 a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline.

Juhatuse liikmed aruandeperioodi eest tasu ei saanud.

Alates 01. maist 2018 osutab korteriühistule haldusteenust ja raamatupidamisteenust AS Stell Eesti.

2019. aasta jooksul kogus Ühistu oma liikmetelt (üldpind on 3673,2 m² ja korterite arv 57):

- haldus-, hooldus- ja heakorrasusid (jaan - apr 0,21 €/m², mai - dets 0,29 €/m²) - kokku summas 10 967 eurot.

2019. aasta aruandeperioodi tulem on 3 104 eurot.

Oktoobris 2019 tagastati Pangale ennetähtaegselt pangalaenu põhiosa jääk summas 12 525 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 438	28 896	
Nõuded ja ettemaksud	9 608	24 749	2
Kokku käibevarad	41 046	53 645	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	0	10 256	2
Kokku põhivarad	0	10 256	
Kokku varad	41 046	63 901	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	13 557	3
Võlad ja ettemaksud	9 683	19 181	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	36 644	29 292	5
Kokku lühiajalised kohustised	46 327	62 030	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	10 256	3
Kokku pikaajalised kohustised	0	10 256	
Kokku kohustised	46 327	72 286	
Netovara			
Reservkapital	1 074	1 074	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-9 459	-12 104	
Aruandeaasta tulem	3 104	2 645	
Kokku netovara	-5 281	-8 385	
Kokku kohustised ja netovara	41 046	63 901	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 103	30 181	
Muud tulud	3 798	6 379	6
Kokku tulud	34 901	36 560	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 993	-19 214	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 804	-13 336	7
Tööjõukulud	0	-1 365	
Kokku kulud	-31 797	-33 915	
Põhitegevuse tulem	3 104	2 645	
Aruandeaasta tulem	3 104	2 645	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 104	2 645
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	25 397	25 943
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 146	5 235
Kokku rahavood põhitegevusest	26 355	33 823
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksud	-23 813	-16 027
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 813	-16 027
Kokku rahavood	2 542	17 796
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 896	11 100
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 542	17 796
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 438	28 896

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 074	-12 104	-11 030
Aruandeaasta tulem		2 645	2 645
31.12.2018	1 074	-9 459	-8 385
Aruandeaasta tulem		3 104	3 104
31.12.2019	1 074	-6 355	-5 281

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vee 4 raamatupidamise aastaaruanne 2019.aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvahelistelt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud tekkepõhine arvestusprintsip, tulude ja kulude arvestamisel – tulude ja kulude vastavuse printsip. Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis õiglasel väärtuses. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Juhatusel liikmed ei ole aruandeperioodil saanud tasu oma töö eest ega soodustusi. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne

KÜ Vee 4 tulud koosnevad haldus-, hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 786	8 786	
Ettemaksed	822	822	
Tulevaste perioodide kulud	822	822	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 608	9 608	
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 192	11 192	
Ostjatelt laekumata arved	11 192	11 192	
Muud nõuded	23 813	13 557	10 256
Laenu nõuded	23 813	13 557	10 256
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 005	24 749	10 256

Nõuded ostjate vastu sisaldavad korteriomanikele detsembrikuu teenuste eest esitatud arveid, mille maksetähtaeg on jaanuaris 2020.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenude tagasimaksud	0	0					
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenude tagasimaksud	13 557	13 557					
Lühiajalised laenud kokku	13 557	13 557					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen Danske Bank	10 256		10 256		0,986	EUR	09.09.2020
Pikaajalised laenud kokku	10 256		10 256				
Laenukohustised kokku	23 813	13 557	10 256				

Laenulepingu KUL-090905VE põhiosa jääk summas 12 525 eurot tagastati seisuga 30.10.2019 Pangale ennetähtaegselt.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 851	8 851
Saadud ettemaksud	832	832
Kokku võlad ja ettemaksud	9 683	9 683
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 231	8 231
Saadud ettemaksud	601	601
Laenumaksete ettemaks	10 349	10 349
Kokku võlad ja ettemaksud	19 181	19 181

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	23 161	25 345	-19 214	29 292
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 161	25 345	-19 214	29 292
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 161	25 345	-19 214	29 292
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	29 292	25 345	-17 993	36 644
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 292	25 345	-17 993	36 644
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 292	25 345	-17 993	36 644

Lisa 6 Muud tulud (eurodes)

	2019	2018
Rendi- ja üüritulu	1 723	1 723
Viivistulud KÜ liikmetelt	86	309
Menetlustasu	20	0
Pangaintressid	3	0
Muud tulud	1 966	4 347
Kokku muud tulud	3 798	6 379

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Haldus-, heakorra ja raamatupidamisteenus	-13 129	-12 174
Elamu kindlustusmakse	-620	-210
Muud tegevuskulud	-55	-952
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-13 804	-13 336

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	0	1 020
Sotsiaalmaksud	0	345
Kokku tööjõukulud	0	1 365

Korteriühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töökohti.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	50	50
Juriidilisest isikust liikmete arv	12	12

Vahendatavad teenused 2019. aastal

(eurodes)

	Kommunaal- kulud	Kommunaal- tulud	Kahjum- kasum+
Küte	31 646,15	31 646,98	0,83
Vesi, kanalisatsioon	5 165,10	7 130,73	1 965,63
Üldelekter	1 205,80	1 206,12	0,32
Prügivedu	3 313,96	3 313,62	-0,34
Remont/ teenus korterile	37,20	37,20	0,00
Kokku	41 368,21	43 334,65	1 966,44

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vee 4-1	1326 EUR
Vee 4-2	1728 EUR
Vee 4-3	1520 EUR
Vee 4-4	1692 EUR
Vee 4-5	1847 EUR
Vee 4-6	1311 EUR
Vee 4-7	980 EUR
Vee 4-8	1557 EUR
Vee 4-9	1467 EUR
Vee 4-10	1671 EUR
Vee 4-10a	1062 EUR
Vee 4-11	982 EUR
Vee 4-12	2408 EUR
Vee 4-13	1901 EUR
Vee 4-14	697 EUR
Vee 4-15	2555 EUR
Vee 4-16	1666 EUR
Vee 4-17	1443 EUR
Vee 4-18	1207 EUR
Vee 4-19	695 EUR
Vee 4-21	1005 EUR
Vee 4-22	1343 EUR
Vee 4-23	1345 EUR
Vee 4-24	1332 EUR
Vee 4-25	1379 EUR
Vee 4-26	1269 EUR
Vee 4-27	1215 EUR
Vee 4-28	1147 EUR
Vee 4-29	1282 EUR
Vee 4-30	1184 EUR
Vee 4-31	1177 EUR
Vee 4-32	976 EUR
Vee 4-33	1296 EUR
Vee 4-34	951 EUR
Vee 4-35	1362 EUR
Vee 4-36	1462 EUR
Vee 4-37	1202 EUR
Vee 4-38	1215 EUR
Vee 4-39	1550 EUR
Vee 4-40	1902 EUR
Vee 4-41	1570 EUR
Vee 4-42	961 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vee 4-43	899 EUR
Vee 4-44	1228 EUR
Vee 4-45	1784 EUR
Vee 4-46	1320 EUR
Vee 4-47	1345 EUR
Vee 4-48	1282 EUR
Vee 4-49	1160 EUR
Vee 4-50	1371 EUR
Vee 4-51	1211 EUR
Vee 4-52	1387 EUR
Vee 4-53	1638 EUR
Vee 4-54	1324 EUR
Vee 4-55	1218 EUR
Vee 4-56	1646 EUR
Vee 4-57	1342 EUR
Vee 4-M59	3441 EUR
Vee 4-M60	3927 EUR
Vee 4-M61	6504 EUR
Vee 4-M63	1389 EUR
Vee 4-M64	986 EUR
Kokku:	94242 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.08.2020

Pärnu linn, Vee tn 4 korteriühistu (registrikood: 80042610) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS TREIALT	Juhatuse liige	21.09.2020
Resolutsioon:	puudub	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55510067
E-posti aadress	korterelamuvee4@gmail.com