

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Pirmi tn 4 korteriühistu

registrikood: 80211656

telefon: +372 56662173

e-posti aadress: haldus@pindi.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Reserv-ja remondifondist tehtud tööde loetelu	13
Lisa 15 Kommunaalmaksete vahe	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline.

Korteriühistu on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal.
Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2019.a. on 34 248 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 212	27 277	2
Nõuded ja ettemaksed	9 957	11 207	3
Kokku käibevarad	45 169	38 484	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	917	3 064	3
Kokku põhivarad	917	3 064	
Kokku varad	46 086	41 548	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 147	2 073	4
Võlad ja ettemaksed	4 944	6 321	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 248	26 201	6
Kokku lühiajalised kohustised	41 339	34 595	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	917	3 064	4
Kokku pikaajalised kohustised	917	3 064	
Kokku kohustised	42 256	37 659	
Netovara			
Reservkapital	2 876	2 876	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 013	1 068	
Aruandeaasta tulem	-59	-55	
Kokku netovara	3 830	3 889	
Kokku kohustised ja netovara	46 086	41 548	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 166	14 115	7
Kokku tulud	15 166	14 115	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 747	-3 993	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 475	-10 176	10
Muud kulud	-6	-2	12
Kokku kulud	-15 228	-14 171	
Põhitegevuse tulem	-62	-56	
Intressitulud	151	236	
Intressikulud	-148	-235	
Aruandeaasta tulem	-59	-55	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	63 023	61 110
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-52 869	-49 308
Kokku rahavood põhitegevusest	10 154	11 802
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	1
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 073	-3 205
Makstud intressid	-148	-235
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 221	-3 440
Kokku rahavood	7 935	8 363
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 277	18 914
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 935	8 363
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 212	27 277

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 876	1 068	3 944
Aruandeaasta tulem		-55	-55
31.12.2018	2 876	1 013	3 889
Aruandeaasta tulem		-59	-59
31.12.2019	2 876	954	3 830

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pirni 4 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivatele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemad eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Seb Pank	31 144	25 116
Swedbank	4 068	2 161
Kokku raha	35 212	27 277

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	177	177	0
Muud nõuded	3 064	2 147	917
Laenunõuded	3 064	2 147	917
Ettemaksed	831	831	0
Tulevaste perioodide kulud	831	831	0
Nõuded korteriomanike vastu	6 119	6 119	0
Arveldused aruandvate isikutega	683	683	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 874	9 957	917

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	177	177	0
Muud nõuded	5 137	2 073	3 064
Laenunõuded	5 137	2 073	3 064
Ettemaksed	9	9	0
Tulevaste perioodide kulud	9	9	0
Nõuded korteriomanike vastu	8 414	8 414	0
Arveldused aruandvate isikutega	534	534	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 271	11 207	3 064

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
16-057575-JI	3 064	2 147	917		EUR	30.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	3 064	2 147	917			
Laenukohustised kokku	3 064	2 147	917			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
16-057575-JI	5 137	2 073	3 064		EUR	30.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	5 137	2 073	3 064			
Laenukohustised kokku	5 137	2 073	3 064			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 864	4 864
Saadud ettemaksed	80	80
Tulevaste perioodide tulud	80	80
Kokku võlad ja ettemaksed	4 944	4 944
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 138	6 138
Saadud ettemaksed	183	183
Tulevaste perioodide tulud	183	183
Kokku võlad ja ettemaksed	6 321	6 321

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2018	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Reserv-ja remondifond	18 615	14 460	3 439	3 435	26 201	14
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 615	14 460	3 439	3 435	26 201	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 615	14 460	3 439	3 435	26 201	
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Reserv- ja remondifond	26 201	14 700	2 461	4 192	34 248	14
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 201	14 700	2 461	4 192	34 248	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 201	14 700	2 461	4 192	34 248	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 419	10 126
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 192	3 435
Kindlustus	555	554
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 166	14 115

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest saadud tulu	0	0	15
Kokku muud tulud	0	0	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	4 192	3 435
Kindlustus	555	558
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 747	3 993

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Haldus, hooldus ja heakord	10 427	10 133
Pangateenused	48	43
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 475	10 176

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeperioodil ei ole arvestatud töötasusid, sh. ka mitte juhatuse liikmetele.

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamine	6	2	15
Viivised	0	0	
Kokku muud kulud	6	2	

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Lisa 14 Reserv-ja remondifondist tehtud tööde loetelu

Remondifondist tehtud kulud	4192	3435
-----------------------------	----------------------	----------------------

<i>Vee ja kanalisatsioonisüsteemid</i>	725	684
<i>Küte</i>	299	1097
<i>Hooldustööd</i>	94	254
<i>Autokütus, pesu</i>	917	452
<i>Heakorratööd</i>	96	621
<i>Muud</i>	0	13
<i>Elektritööd</i>	499	143
<i>Printer, tint, paber</i>	0	171
<i>Katus</i>	1562	0

Lisa 15 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmaksete vahe	6	2
Kommunaalmaksete tulud	-35239	-36087
<i>Elekter</i>	-474	-427
<i>Gaas</i>	-763	-712
<i>Soojusenergia</i>	-26200	-26075
<i>Prügivedu</i>	-1665	-2137
<i>Vesi ja kanalisatsioon</i>	-6137	-6736
Kommunaalkulud	35245	36089
<i>Elekter</i>	476	431
<i>Gaas</i>	761	712
<i>Soojusenergia</i>	26200	26075
<i>Prügivedu</i>	1669	2136
<i>Vesi ja kanalisatsioon</i>	6139	6735

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pirni 4-1	1523 EUR
Pirni 4-2	703 EUR
Pirni 4-3	1781 EUR
Pirni 4-4	1375 EUR
Pirni 4-5	945 EUR
Pirni 4-6	1714 EUR
Pirni 4-7	1388 EUR
Pirni 4-8	913 EUR
Pirni 4-9	1896 EUR
Pirni 4-10	1399 EUR
Pirni 4-11	700 EUR
Pirni 4-12	2039 EUR
Pirni 4-13	1300 EUR
Pirni 4-14	1133 EUR
Pirni 4-15	1649 EUR
Pirni 4-16	1711 EUR
Pirni 4-17	1197 EUR
Pirni 4-18	1343 EUR
Pirni 4-19	1296 EUR
Pirni 4-20	1316 EUR
Pirni 4-21	1353 EUR
Pirni 4-22	1191 EUR
Pirni 4-23	1568 EUR
Pirni 4-24	1369 EUR
Pirni 4-25	1263 EUR
Pirni 4-26	1119 EUR
Pirni 4-27	1296 EUR
Pirni 4-28	1230 EUR
Pirni 4-29	1124 EUR
Pirni 4-30	1400 EUR
Pirni 4-31	1507 EUR
Pirni 4-32	1228 EUR
Pirni 4-33	1245 EUR
Pirni 4-34	1216 EUR
Pirni 4-35	1342 EUR
Pirni 4-36	1439 EUR
Pirni 4-37	1409 EUR
Pirni 4-38	1418 EUR
Pirni 4-39	1501 EUR
Pirni 4-40	1594 EUR
Pirni 4-41	1178 EUR
Pirni 4-42	1375 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärnu 4-43	1377 EUR
Pärnu 4-44	1289 EUR
Pärnu 4-45	1376 EUR
Kokku:	60728 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.12.2020

Tallinn, Pirni tn 4 korteriühistu (registrikood: 80211656) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA ORLOVA	Juhatuse liige	22.10.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56662173
E-posti aadress	haldus@pindi.ee