

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Muud kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliste tööde loetelu	13
Lisa 14 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 31.12.2018.a. on 26201 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 277	18 914	2
Nõuded ja ettemaksed	11 207	11 735	3
Kokku käibevarad	38 484	30 649	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	3 064	5 137	3
Kokku põhivarad	3 064	5 137	
Kokku varad	41 548	35 786	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 073	3 205	4
Võlad ja ettemaksed	6 321	4 885	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 201	18 615	6
Kokku lühiajalised kohustised	34 595	26 705	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 064	5 137	
Kokku pikaajalised kohustised	3 064	5 137	
Kokku kohustised	37 659	31 842	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 876	2 876	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 068	1 081	
Aruandeaasta tulem	-55	-13	
Kokku netovara	3 889	3 944	
Kokku kohustised ja netovara	41 548	35 786	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 115	12 287	7
Muud tulud	0	8	8
Kokku tulud	14 115	12 295	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 993	-3 737	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 176	-8 571	10
Muud kulud	-2	-1	12
Kokku kulud	-14 171	-12 309	
Põhitegevuse tulem	-56	-14	
Intressitulud	236	393	
Intressikulud	-235	-392	
Aruandeaasta tulem	-55	-13	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	61 110	56 568
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-49 308	-46 645
Kokku rahavood põhitegevusest	11 802	9 923
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 205	-4 266
Makstud intressid	-235	-392
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 440	-4 658
Kokku rahavood	8 363	5 265
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 914	13 649
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 363	5 265
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 277	18 914

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 876	1 081	3 957
Aruandeaasta tulem		-13	-13
31.12.2017	2 876	1 068	3 944
Aruandeaasta tulem		-55	-55
31.12.2018	2 876	1 013	3 889

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 vähendamisena.

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 ettevõttel 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 mõlemaid 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Seb Pank	25 116	13 675
Swedbank	2 161	5 239
Kokku raha	27 277	18 914

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud 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
Nõuded korteriomanike vastu	8 414	8 414	0
Arveldused aruandvate isikutega	543	543	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 271	11 207	3 064

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	177	177	0
Muud nõuded	8 342	3 205	5 137
Laenunõuded	8 342	3 205	5 137
Nõuded korteriomanike vastu	8 289	8 289	0
Muud lühiajalised nõuded	64	64	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 872	11 735	5 137

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	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				
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
13-047046-JI-1	1 204	1 204	0	0	4,12	EUR	30.06.2018
16-057575-JI	7 138	2 001	5 137	0		EUR	30.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	8 342	3 205	5 137				
Laenukohustised kokku	8 342	3 205	5 137				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 138	6 138
Saadud ettemaksed	183	183
Muud saadud ettemaksed	183	183
Kokku võlad ja ettemaksed	6 321	6 321
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 885	4 885
Kokku võlad ja ettemaksed	4 885	4 885

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reserv-ja remondifond	12 529	14 460	-8 374	18 615	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 529	14 460	-8 374	18 615	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 529	14 460	-8 374	18 615	
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reserv-ja remondifond	18 615	14 460	-6 874	26 201	14
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 615	14 460	-6 874	26 201	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 615	14 460	-6 874	26 201	

Sihtotstarbeliste tööde loetelu on välja toodud Lisas nr. 14

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 126	8 537
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 435	3 204
Kindlustus	554	546
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 115	12 287

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest saadud tulu	0	8	15
Kokku muud tulud	0	8	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	3 435	3 204
Kindlustus	558	533
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 993	3 737

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Hooldus-, haldusteenused	2 980	2 540
Pangateenused	43	26
Auto kompensatsioon	0	512
Raamatupidamisteenused	1 816	1 173
Heakord	5 337	4 320
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 176	8 571

Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamine	2	0	15
Viivised	0	1	
Kokku muud kulud	2	1	

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Autokompensatsioon	0	512

Lisa 13 Sihtotstarbeliste tööde loetelu

Remondi- ja hoolduskulud	3435
1 Vee ja kanalisatsioonisüsteemid	684
2 Gaasitorustiku parandus	0
3 Küte	1097
4 Hooldustööd	254
5 Kütuse tšekid	451
6 Heakorratööd	622
7 Muud	13
8 Elektritööd	143
9 Printer, tint, paber	171

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmaksete vahe	-2	8
Kommunaalmaksete tulud	36087	34559
Elekter	428	574
Gaas	712	709
Soojusenergia	26074	24473
Prügivedu	2137	1876
Vesi ja kanalisatsioon	6736	6927
Kommunaalkulud	-36089	-34551
Elekter	-431	-572
Gaas	-712	-708
Soojusenergia	-26075	-24473
Prügivedu	-2136	-1872
Vesi ja kanalisatsioon	-6735	-6926

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pirni 4-1	1531 EUR
Pirni 4-2	787 EUR
Pirni 4-3	1890 EUR
Pirni 4-4	1378 EUR
Pirni 4-5	910 EUR
Pirni 4-6	1703 EUR
Pirni 4-7	1425 EUR
Pirni 4-8	983 EUR
Pirni 4-9	1952 EUR
Pirni 4-10	1388 EUR
Pirni 4-11	692 EUR
Pirni 4-12	1990 EUR
Pirni 4-13	1314 EUR
Pirni 4-14	1282 EUR
Pirni 4-15	1710 EUR
Pirni 4-16	1670 EUR
Pirni 4-17	1196 EUR
Pirni 4-18	1358 EUR
Pirni 4-19	1296 EUR
Pirni 4-20	1121 EUR
Pirni 4-21	1319 EUR
Pirni 4-22	1189 EUR
Pirni 4-23	1337 EUR
Pirni 4-24	1308 EUR
Pirni 4-25	1236 EUR
Pirni 4-26	1089 EUR
Pirni 4-27	1271 EUR
Pirni 4-28	1262 EUR
Pirni 4-29	1093 EUR
Pirni 4-30	1406 EUR
Pirni 4-31	1376 EUR
Pirni 4-32	1176 EUR
Pirni 4-33	1249 EUR
Pirni 4-34	1714 EUR
Pirni 4-35	1350 EUR
Pirni 4-36	1456 EUR
Pirni 4-37	1410 EUR
Pirni 4-38	1318 EUR
Pirni 4-39	1485 EUR
Pirni 4-40	1659 EUR
Pirni 4-41	1187 EUR
Pirni 4-42	1361 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pirni 4-43	1341 EUR
Pirni 4-44	1681 EUR
Pirni 4-45	1386 EUR
Kokku:	61235 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.12.2020

Tallinn, Pirni tn 4 korteriühistu (registrikood: 80211656) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA ORLOVA	Juhatuse liige	03.12.2020
RAISSA KENNBERG	Juhatuse liige	11.12.2020

Sidevahendid

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