

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Purde tn 6 korteriühistu

registrikood: 80256989

telefon: +372 5027216, +372 6103917

faks: +372 6103901

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu Purde 6 alustas oma majandustegevust 01. jaanuarust 2008. aastast.

Korteriühistu liikmeteks on 25 korteriomnikku.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas Purde 6 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine, ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomnikele elamu haldamisel teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide lahendamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus, juhatus on kolme liikmeline.

Korteriühistu Purde 6 on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal.

Purde 6 korteriühistul ei olnud 2019. aastal palgalisi töötajaid.

Juhatuse liikmetele tasu ega kompesatsiooni makstud ei ole.

2019. aastal teostatud remonttööde ja hooldustööde kogumaksumus on 5 892 eur.

Kõik tööd teostati remondifondi ja hooldusfondi arvelt. Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2019.a. on 7 139 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 481	5 338	2
Nõuded ja ettemaksed	4 989	6 159	3
Kokku käibevarad	14 470	11 497	
Kokku varad	14 470	11 497	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 377	4 374	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 139	4 179	5
Kokku lühiajalised kohustised	11 516	8 553	
Kokku kohustised	11 516	8 553	
Netovara			
Reservkapital	2 357	2 357	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	587	519	
Aruandeaasta tulem	10	68	
Kokku netovara	2 954	2 944	
Kokku kohustised ja netovara	14 470	11 497	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 780	36 313	6
Muud tulud	29	134	7
Kokku tulud	18 809	36 447	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 424	-27 707	8
Mitmesugused tegevuskulud	-12 373	-8 627	9
Muud kulud	-2	-45	11
Kokku kulud	-18 799	-36 379	
Põhitegevuse tulem	10	68	
Aruandeaasta tulem	10	68	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	55 634	49 538
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-51 491	-59 737
Kokku rahavood põhitegevusest	4 143	-10 199
Kokku rahavood	4 143	-10 199
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 338	15 537
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 143	-10 199
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 481	5 338

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 357	519	2 876
Aruandeaasta tulem		68	68
31.12.2018	2 357	587	2 944
Aruandeaasta tulem		10	10
31.12.2019	2 357	597	2 954

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Purde 6 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 alljärgnevas 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 laekuv 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 rahakäivetele 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 glases 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 mõlemal 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 õiglases 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 konkreetset 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
Arvelduskontod	9 481	5 338
Kokku raha	9 481	5 338

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 533	4 533
Ostjatelt laekumata arved	4 533	4 533
Ettemaksed	438	438
Tulevaste perioodide kulud	438	438
Viivisenõuded liikmete vastu	18	18
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 989	4 989
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 776	5 776
Ostjatelt laekumata arved	5 776	5 776
Ettemaksed	357	357
Tulevaste perioodide kulud	357	357
Viivisenõuded liikmete vastu	26	26
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 159	6 159

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 739	3 739
Saadud ettemaksed	638	638
Tulevaste perioodide tulud	638	638
Kokku võlad ja ettemaksed	4 377	4 377
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 335	4 335
Saadud ettemaksed	39	39
Tulevaste perioodide tulud	39	39
Kokku võlad ja ettemaksed	4 374	4 374

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondi- ja hooldustasud	477	5 864	-2 545	3 796	13
Küttefond	16 667	8 400	-24 684	383	13
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 144	14 264	-27 229	4 179	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 144	14 264	-27 229	4 179	
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondi- ja hooldustasud	3 796	8 852	-5 892	6 756	13
Küttefond	383	0	0	383	13
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 179	8 852	-5 892	7 139	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 179	8 852	-5 892	7 139	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 156	2 717
Heakorratasud	3 743	3 469
Tasud üldkulude katteks	2 451	2 416
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 892	27 229
Kindlustus	538	482
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 780	36 313

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Elanikele määratud viivised	29	114
Muud	0	20
Kokku muud tulud	29	134

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	5 892	27 229
Kindlustus	532	478
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 424	27 707

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hooldusteenused	6 158	2 718
Haldusteenused	1 440	1 421
Pangateenused	23	20
Raamatupidamisteenused	1 008	993
Heakord	3 744	3 468
Riigilõiv, notari-ja juristiteenused	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 373	8 627

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	15
Kasutusloa taotlus	0	30
Kommunaalmaksete vahe	1	0
Kokku muud kulud	2	45

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	25

Lisa 13 Reserv-ja remondifondist tehtud tööde loetelu

	2019	2018
Reserv-ja remondifondidest tehtud kulud	5892	27229
Remondi-ja hoolduskulud	5892	2545
Garaaž	125	0
Katuse puhastus, vihmavee äravoolude puhastamine	0	701
Prügikotid, puulehtede koristus	57	92
Valgustid	129	76
Santehnilised tööd	144	0
Fassaad	2025	0
Väikevahendid	0	14
Katuse tööd	598	0
Hooldustööd	114	404
Heakorratööd	200	201

Suitsulõõrid, korstna puhastus	0	96
Ventilaator	1056	432
Küte	30	469
Omanikujärelvalve	0	60
Elektritööd	1038	0
Uksed, lukud, puldid	57	0
Kindlustuse omavastutus	319	0
Küttefondist kulud	0	24684
Kütteõli	0	8988
Maagaas	0	1758
Gaasikütte varustuse väljaehitamine	0	12978
Projekteerimine	0	960

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahe

	2019	2018
Kommunaalmaksete vahe	-1	0
Kommunaalmaksete tulud	32315	25543
Elekter	9812	9816
Soojusenergia	16011	8858
Prügivedu	1366	1675
Vesi ja kanalisatsioon	5126	5194
Kommunaalkulud	-32316	-25543
Elekter	-9812	-9816
Soojusenergia	-16011	-8858
Prügivedu	-1366	-1675
Vesi ja kanalisatsioon	-5127	-5194

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Purde 6-1	2849 EUR
Purde 6-2	2920 EUR
Purde 6-3	3105 EUR
Purde 6-4	2847 EUR
Purde 6-5	3681 EUR
Purde 6-6	2855 EUR
Purde 6-7	3542 EUR
Purde 6-8	2966 EUR
Purde 6-9	1928 EUR
Purde 6-10	1507 EUR
Purde 6-11	1766 EUR
Purde 6-12	1574 EUR
Purde 6-13	1630 EUR
Purde 6-14	1356 EUR
Purde 6-15	1589 EUR
Purde 6-16	1800 EUR
Purde 6-17	2908 EUR
Purde 6-18	1640 EUR
Purde 6-19	2312 EUR
Purde 6-20	1728 EUR
Purde 6-21	2034 EUR
Purde 6-22	1412 EUR
Purde 6-23	1444 EUR
Purde 6-24	1500 EUR
Purde 6-25	1460 EUR
Kokku:	54353 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.01.2020

Tallinn, Purde tn 6 korteriühistu (registrikood: 80256989) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTI PUUTSA	Juhatuse liige	21.01.2020
VEERA KALDE	Juhatuse liige	21.01.2020
JORGE HERNANDEZ	Juhatuse liige	26.01.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6103917
Faks	+372 6103901
Mobiiltelefon	+372 5027216
E-posti aadress	reimo.roze@pindi.ee