

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Pärnu linn, Väike-Kuke tn 31 korteriühistu

registrikood: 80395937

e-posti aadress: v.kuke31@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 ostjate vastu	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Intressikulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Täiendav lisa 1	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Väike-Kuke 31 loodi 15.01.2016. Tegevuse eesmärk on korteri-omandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2 liikmeline ning juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees Jaan Kuusk.

Juhatus liikmetele korteriühistu juhtimise eest tasu ei maksta.

2019.a. koguti vastavalt üldkoosoleku otsusele laenu ja intressi tagasi maksmiseks 0,50 eurot m² kohta remonditasusid ning haldustasu jooksvate kulutuste katmiseks koguti 0,31 eurot m² kohta.

Alates 01.12.2018 otsustati üldkoosoleku otsusega koguda sisekoritustasu 5.- korteri kohta, liikmetelt, kes ei korista trepikoda.

2019.aastal maksti tagasi laenu 1107.- eurot ja intresse 670.-eurot.

2017 aastal oli algatatud detailplaneering kinnistu jagamiseks kaheks ning jagatud osa aadressiga Liiva 25a võõrandamiseks. Tehingust teenitud raha arvelt oli plaanitud renoveerida elamu katus.

Aruandeaastal toimus notaris Liiva 25a võõrandamistehing ning alustati Väike-Kuke 31 renoveerimistöödega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	741	81
Nõuded ja ettemaksed	2 696	5 303
Kokku käibevarad	3 437	5 384
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	15 280	16 430
Kokku põhivarad	15 280	16 430
Kokku varad	18 717	21 814
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 149	1 107
Võlad ja ettemaksed	793	1 202
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	2 461
Kokku lühiajalised kohustised	1 942	4 770
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	15 280	16 430
Kokku pikaajalised kohustised	15 280	16 430
Kokku kohustised	17 222	21 200
Netovara		
Reservkapital	438	438
Aruandeaasta tulem	1 057	176
Kokku netovara	1 495	614
Kokku kohustised ja netovara	18 717	21 814

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 341	4 116	6
Muud tulud	360	-360	7
Kokku tulud	4 701	3 756	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 443	-2 180	8
Mitmesugused tegevuskulud	-522	-673	9
Muud kulud	-9	-13	
Kokku kulud	-2 974	-2 866	
Põhitegevuse tulem	1 727	890	
Intressikulud	-670	-714	11
Aruandeaasta tulem	1 057	176	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 727	890
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-72	-350
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 828	800
Makstud intressid	-670	-714
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-176	-669
Muud rahavood põhitegevusest	2 637	-2
Kokku rahavood põhitegevusest	618	-45
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	1 149	1 107
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 149	1 107
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 107	-1 060
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 107	-1 060
Kokku rahavood	660	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	81	79
Raha ja raha ekvivalentide muutus	660	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	741	81

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	422	685	1 107
Aruandeaasta tulem		176	176
Muud muutused netovaras	16	-685	-669
31.12.2018	438	176	614
Aruandeaasta tulem		1 057	1 057
Muud muutused netovaras		-176	-176
31.12.2019	438	1 057	1 495

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 01.01.-31.12.2019 majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestusmeetodid

Korteriühistu on koostatud aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased.

Tulud

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimis-tegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	2 696	5 303
Ostjatelt laekumata arved	494	464
Laenunõuded korteriomanikele	1 149	1 107
Intressinõuded korteriomanikele	631	673
Ettemakstud kulud	0	3 059
Muud lühiajalised nõuded	422	0
Kokku nõuded ostjate vastu	2 696	5 303

Aruandeaastal kanti kuludesse Liiva 25a võõrandamiseks ettetehtud kulud summas 3059 eurot.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	16 429	1 149	6 492	8 788	6 kuu EURIBOR +3,9%	EUR	30.06.2031
Pikaajalised laenud kokku	16 429	1 149	6 492	8 788			
Laenukohustised kokku	16 429	1 149	6 492	8 788			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	17 537	1 107	6 239	10 191	6 kuu EURIBOR +3,9%	EUR	30.06.2031
Pikaajalised laenud kokku	17 537	1 107	6 239	10 191			
Laenukohustised kokku	17 537	1 107	6 239	10 191			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	162	162
Muud võlad	631	631
Intressivõlad	631	631
Kokku võlad ja ettemaksed	793	793

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	529	529
Muud võlad	673	673
Intressivõlad	673	673
Kokku võlad ja ettemaksed	1 202	1 202

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 461	176	2 637	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 461	176	2 637	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 461	176	2 637	0

Seisuga 01.01.2019 oli remonditasude kirjel 2461 eurot.

2019a otsustas KÜ üldkoosolek 2018a tulemi arvelt kanda remondifondi 176 eurot.

Aruande aastal kanti remondikuludesse ettetehtud kulud seoses Liiva 25a võõrandamisega summas 3059.

Ettetehtud kulud kanti maha kogutud remondifondist summas 2637 ning 422 eurot võeti üles nõudena ettetehtud remondikulude kirjel.

Seisuga 31.12.2019 remonditasude kirjel näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksete kontrol saldo 0 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 570	1 570
Sisekoristustasu korteri pealt	240	15
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 531	2 531
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 341	4 116

2019a koguti vastavalt üldkoosoleku otsusele haldustasu 0,31 eurot m2 kohta ning remondifondi 0,50 eurot m2 kohta.

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Aruande aastal tehtud kulud, mis ei ole veel jagatud ühistu liikmete vahel	360	-360
Kokku muud tulud	360	-360

Seisuga 31.12.2018a oli KÜ-le väljastatud kütteseadmete puhastamise arve summas 360 eurot, mis jagati ühistu liikete vahel 2019a jaanuari arvetel.

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	-1 579	-1 316
Hooldustööd	-864	-864
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 443	-2 180

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-360	-360
Muud	-162	-313
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-522	-673

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeaastal ei arvestatud KÜ liikmetele mingisuguseid tasusid.

Lisa 11 Intressikulud (eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-670	-714
Kokku intressikulud	-670	-714

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	72	72

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	864	864

Lisa 13 Täiendav lisa 1

Tulude ja kulude aruanne		
	01.01 - 31.12.19	01.01 - 31.12.18
Kommunaalmaksed (saadud summad)	1242	755
Kütteseadmete puhastuse teenus	576	0
Vee- ja kanalisatsioonitasud	470	556
Prügiveo maksed	196	199
Üidelekri tulud	32	28
Kommunaalmaksed (makstud summad)	881	1115
Kütteseadmete puhastuse teenus	215	360
Vee- ja kanalisatsioonikulud	470	556
Prügiveo kulud	196	199
Üidelekri kulud	32	28

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	643 EUR
2	807 EUR
3	621 EUR
4	799 EUR
6	595 EUR
7	646 EUR
8	874 EUR
9	629 EUR
Kokku:	5614 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.07.2020

Pärnu linn, Väike-Kuke tn 31 korteriühistu (registrikood: 80395937) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN KUUSK	Juhatuse liige	13.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	v.kuke31@gmail.com