

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Pärnu mnt 155 korteriühistu

registrikood: 80174872

telefon: +372 53363738, +372 5149292, +372 56806833

e-posti aadress: piret.aps@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Muud tulevaste perioodide tulud	13
Lisa 16 Vahendustegevus	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Pärnu mnt 155 on mittetulundusühingute registrisse kantud 08.11.2002.a., põhikiri kinnitatud 21.08.2002.a.

Majandustegevuse alguseks võib lugeda 01.10.2002.a. Alates sellest ajast teostab korteriühistu ise elamu majandamist.

KÜ Pärnu mnt 155 põhitegevuseks on: • vee ja kanalisatsiooni vahendamine omanikele; • põhihooldusteenuste ja remondi vahendamine ja teostuse korraldamine.

2019.a teostati välisukse esise trepi renoveerimine ja telliti majaesise parkla ja sissesõidutee renoveerimisprojekt.

2020 a. on plaanis majaesise parkla ja sissesõidutee renoveerimine.

KÜ Pärnu mnt 155 juhatus on kinnitatud ühistu üldkoosolekul kolmeliikmelisena. Juhatusel tasusid ega kompensatsioone ei maksta.

Palgatöötajaid ühistus ei ole, kõik hooldus- ja remonditeenused ostetakse sisse firmadelt või teostatakse elanike poolt. Raamatupidamist teostab OÜ Balanss Grupp.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 143	7 092	2
Nõuded ja ettemaksed	4 817	4 784	3
Kokku käibevarad	11 960	11 876	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	28 329	31 691	3
Kokku põhivarad	28 329	31 691	
Kokku varad	40 289	43 567	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 317	3 184	6
Võlad ja ettemaksed	1 520	3 283	7
Kokku lühiajalised kohustised	4 837	6 467	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	28 329	31 691	6
Kokku pikaajalised kohustised	28 329	31 691	
Kokku kohustised	33 166	38 158	
Netovara			
Reservkapital	588	588	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 821	4 493	
Aruandeaasta tulem	1 714	328	
Kokku netovara	7 123	5 409	
Kokku kohustised ja netovara	40 289	43 567	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 623	3 515	8
Muud tulud	567	0	9
Kokku tulud	7 190	3 515	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 737	-562	10
Mitmesugused tegevuskulud	-975	-1 798	11
Kokku kulud	-4 712	-2 360	
Põhitegevuse tulem	2 478	1 155	
Intressikulud	-764	-827	13
Aruandeaasta tulem	1 714	328	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 478	1 155	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	100	-416	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 763	1 448	7
Kokku rahavood põhitegevusest	815	2 187	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	3 229	3 161	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 229	3 161	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 229	-3 161	6
Makstud intressid	-764	-827	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 993	-3 988	
Kokku rahavood	51	1 360	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 092	5 732	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	51	1 360	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 143	7 092	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	588	4 493	5 081
Aruandeaasta tulem		328	328
31.12.2018	588	4 821	5 409
Aruandeaasta tulem		1 714	1 714
31.12.2019	588	6 535	7 123

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019 raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seadusele § 17- le. Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

Finantskohustised

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteri—omanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad

on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad

on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja korteriomanikelt laekunud viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Ülekulu näidatakse lühiajalise nõudena liikmete vastu bilansikontol. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse võimaluse korral ainult aastalõpu saldo (enammake tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed. Seotud osapooltega tehingud omasid ebaolulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
SEB Pank	7 143	7 092
Kokku raha	7 143	7 092

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 481	1 481			
Ostjatelt laekumata arved	1 481	1 481			4
Muud nõuded	31 646	3 317	16 585	11 744	
Laenuõuded	31 646	3 317	16 585	11 744	5
Ettemaksed	19	19			
Tulevaste perioodide kulud	18	18			
Muud makstud ettemaksed	1	1			
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 146	4 817	16 585	11 744	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 586	1 586			
Ostjatelt laekumata arved	1 586	1 586			4
Muud nõuded	34 875	3 184	15 920	15 771	
Laenuõuded	34 875	3 184	15 920	15 771	5
Ettemaksed	14	14			
Tulevaste perioodide kulud	14	14			
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 475	4 784	15 920	15 771	

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 18 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	1 481	1 586
Korteriomanike laekumata arved	602	781
Aruandeperioodil esitamata arved	759	805
Muude ostjate laekumata arved	120	0
Kokku nõuded ostjate vastu	1 481	1 586

Kirjel Aruandeperioodil esitamata arved kajastatakse detsembri eest esitatud arved, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	31 646	3 317	16 585	11 744			
Laenuleping 2012026355	31 646	3 317	16 585	11 744	2,5%	EUR	28.09.2028
Kokku muud nõuded	31 646	3 317	16 585	11 744			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	34 875	3 184	15 920	15 771			
Laenuleping 2012026355	34 875	3 184	15 920	15 771	2,5%	EUR	28.09.2028
Kokku muud nõuded	34 875	3 184	15 920	15 771			

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 2012026355	31 646	3 317	16 585	11 744	2,5%	EUR	28.09.2028
Pikaajalised laenud kokku	31 646	3 317	16 585	11 744			
Laenukohustised kokku	31 646	3 317	16 585	11 744			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 2012026355	34 875	3 184	15 920	15 771	2,5%	EUR	28.09.2028
Pikaajalised laenud kokku	34 875	3 184	15 920	15 771			
Laenukohustised kokku	34 875	3 184	15 920	15 771			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	90	90	
Saadud ettemaksed	1 430	1 430	
Tulevaste perioodide tulud	1 422	1 422	15
Muud saadud ettemaksed	8	8	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 520	1 520	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	126	126	
Saadud ettemaksed	3 157	3 157	
Tulevaste perioodide tulud	3 157	3 157	15
Kokku võlad ja ettemaksed	3 283	3 283	

Kirjel Muud saadud ettemaksed on kajastatud korteriomanike ettemaksed summas 8 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 432	2 395
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 427	293
Laenuintresside maksed	764	827
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 623	3 515

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Pangaintressid	1	0
Parkimine	566	0
Kokku muud tulud	567	0

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Remonditööd	3 161	0	15
Tagatistasu	267	293	
Hoone kindlustuskulud	309	269	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 737	562	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	5	5
Telefonikulu	20	20
Raamatupidamise teenus	484	484
Betoonitööd	0	912
Hooldus- ja heakorraldus	274	209
Korstnapühkimisteenused	192	168
Kokku mitmesugused tegevuskulud	975	1 798

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	764	827
Kokku intressikulud	764	827

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	33 007	1 430	36 461	3 157

Lisa 15 Muud tulevaste perioodide tulud

		2019	2018
Saldo majandusaasta alguses:		3 157	1 754
Määratud remonditasud		5 686	5 684
Remondikulud, millest			
parkla projekt		-1 109	0
ehitusdokumentatsiooni analüüs		-150	0
vee- ja kanalisatsioonitrassi teostusmöödistamine		-156	0
trepiehitus, materjal		-1 746	0
Kredex - tagatistasu		-267	-293
Laenu nõuete vähendamine		-3 229	-3 161
Laenuintresside maksed		-764	-827
Jääk majandusaasta lõpus:		1 422	3 157

Lisa 16 Vahendustegevus

2019.a.			
Kommanaalteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	1 018	-988	30
Üldelekter	4	-39	-35
Prügivedu	334	-329	5
Kokku:	1 356	-1 356	0
2018.a.			
Kommanaalteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	1 125	-1 123	2
Üldelekter	41	-43	-2

Prügivedu	311	-311	0
Kokku:	1 477	-1 477	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	772 EUR
Krt.2	1790 EUR
Krt.3	1084 EUR
Krt.4	963 EUR
Krt.5	1162 EUR
Krt.6	1189 EUR
Krt.7	970 EUR
Krt.8	1538 EUR
Kokku:	9468 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.04.2020

Tallinn, Pärnu mnt 155 korteriühistu (registrikood: 80174872) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET APS	Juhatuse liige	07.04.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5149292
Mobiiltelefon	+372 53363738
Mobiiltelefon	+372 56806833
E-posti aadress	piret.aps@gmail.com