

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Pärnu mnt 102d korteriühistu

registrikood: 80211811

telefon: +372 6108555

e-posti aadress: ene.mau@arkaadia.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2019.a. tegeles Parkmaja Korteriühistu oma põhitegevusega, milleks on Pärnu mnt 102d, Tallinnas asuval kinnistul paikneva hoone majandamine.

Kõrvaltegevuseks on olnud parkimiskoha rentimine.

19.03.2019.a. kutsuti juhatuse poolt kokku korteriühistu Parkmaja üldkoosolek. Kuna nõutavat kvoorumit ei kogunenud, ei olnud koosolek otsustusvõimeline ja toimus informatiivsena.

Korduskoosolek toimus 04.04.2019.a. Koosolekul kinnitati 2018.a. aastaaruanne ja kehtestati 2019.a. majanduskava, pikendati juhatuse volitusi.

KÜ Parkmaja remondifondi jääk 01.01.2019	6 184,13 €
01.01.2019-31.12.2019 on kogutud vahendeid	4 753,32 €
Tulemi kandmine remondifondi	2 956,00 €
Teostatud töid remondifondi vahendite arvelt	2 743,08 €
Remondifondi jääk 31.12.2019	11 150,37 €

Korteriühistu tellimusel on teostatud töid remondifondi arvelt, euro:

Uste lukustuse remonditööd	541,10
Elektritööd ja materjalid	394,55
Fassaadi hermetiseerimine	387,60
Ventilatsioonitööd, ventilaatori vahetus	350,05
Betoonist teetõkked, aadressimärk	320,40
Vee ja küttesüsteem	147,43
Tõkkepuu remont	129,10
Valveseadmistiku hooldus	93,41
Lumetõrjetööd	77,40
Lifti audit	68,04
Muud (osaline parkimiskohtade joonimine, asfaldiaukude täitmine sissesõidul, graniitkillustiku transport)	234,00

Aruandeaasta majandustegevuse tulem on positiivne 1 820 €.

KÜ Parkmaja kõik juhatuse koosolekud on toimunud e-posti teel ja aktuaalseid teemasid on arutatud telefoni teel.

Korteriühistu Parkmaja tegevuses ei ole 2019.a. arvestatud töötasusid, sh ka mitte juhatuse liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 420	8 189	2
Nõuded ja ettemaksed	10 974	13 073	3
Kokku käibevarad	23 394	21 262	
Kokku varad	23 394	21 262	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 950	7 648	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 150	6 184	5
Kokku lühiajalised kohustised	17 100	13 832	
Kokku kohustised	17 100	13 832	
Netovara			
Reservkapital	4 474	4 474	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	1 388	
Aruandeaasta tulem	1 820	1 568	
Kokku netovara	6 294	7 430	
Kokku kohustised ja netovara	23 394	21 262	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 291	26 175	6
Tulu ettevõtlusest	1 800	1 500	7
Muud tulud	15	0	8
Kokku tulud	27 106	27 675	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 743	-4 072	9
Mitmesugused tegevuskulud	-22 543	-22 035	10
Kokku kulud	-25 286	-26 107	
Põhitegevuse tulem	1 820	1 568	
Aruandeaasta tulem	1 820	1 568	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 820	1 568
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 099	-570
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	312	2 377
Kokku rahavood põhitegevusest	4 231	3 375
Kokku rahavood	4 231	3 375
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 189	4 814
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 231	3 375
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 420	8 189

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	4 474	4 388	8 862
Aruandeaasta tulem		1 568	1 568
Muud muutused netovaras		-3 000	-3 000
31.12.2018	4 474	2 956	7 430
Aruandeaasta tulem		1 820	1 820
Muud muutused netovaras		-2 956	-2 956
31.12.2019	4 474	1 820	6 294

04.04.2019.a üldkoosoleku otsusega on kantud eelmiste perioodide tulem remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Parkmaja KÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2019.a. Parkmaja KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Kommunaalteenuste vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu kajastatakse bilansis vastavalt kohustuse või nõudena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank AS arvelduskonto	12 420	8 189
Kokku raha	12 420	8 189

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 706	10 706
Tasutud kindlustusmaksed tulevaste perioodide eest	268	268
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 974	10 974
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 804	12 804
Ostjatelt laekumata arved	12 804	12 804
Tasutud kindlustus tulevaste perioodide eest	269	269
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 073	13 073

31.12.2019.a seisuga oli tähtaja ületanud arveid summas 2637.-€. Arved summas 8069.-€ maksetähtaeg saabub jaanuaris 2020.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 682	5 682
Liikmete ettemaksed kindlustuse osas	268	268
Kokku võlad ja ettemaksed	5 950	5 950
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 379	7 379
Liikmete ettemaksed kindlustuse osas	269	269
Kokku võlad ja ettemaksed	7 648	7 648

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 277	7 979	-4 072	6 184
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 277	7 979	-4 072	6 184
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 277	7 979	-4 072	6 184
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 184	7 709	-2 743	11 150
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 184	7 709	-2 743	11 150
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 184	7 709	-2 743	11 150

Aruandeperioodil esitati omanikele remondifondi arveid summas 4753.- €.

Lisaks kanti 04.04.2019 a toimunud üldkoosoleku otsusega remondifondi eelmiste perioodide tulem summas 2956.- €. Kulutusi tehti remondifondist summas 2743.- €.

Remondifondi jääk 31.12.2019 oli 11150.- €.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	13 254	13 254
Heakord	7 451	7 020
Ventilatsioonisüsteem	117	117
Lifti hooldus	781	781
Kindlustustasud	540	538
Valveteenus	359	338
Finantsteenuse	46	55
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 743	4 072
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 291	26 175

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2019	2018
Renditulu	1 800	1 500
Kokku tulu ettevõtlusest	1 800	1 500

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamise netotulu	15	0	13
Kokku muud tulud	15	0	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remondifond	2 743	4 072
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 743	4 072

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Haldusteenus	13 248	13 248
Heakord	7 453	6 965
Ventilatsioonisüsteem	115	115
Lifti hooldus	782	782
Kindlustustasud	540	538
Valveteenus	358	340
Finantsteenused	47	47
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 543	22 035

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	53
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	10 706	8 462	12 804	6 453

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

2019.a	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))	Lisa
Elekter	16448	16448	0	
Soojusenergia	26630	26630	0	
Vesi ja kanalisatsioon	8501	8486	15	8
Andmeside	193	193	0	
Prügivedu	2442	2442	0	
E-arvete edastamise tasu	28	28	0	
Muud vahendatavad teenused	448	448	0	
Kokku	54690	54675	15	
2018.a	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))	
Elekter	16645	16645	0	
Soojusenergia	27706	27706	0	
Vesi ja kanalisatsioon	8408	8408	0	
Andmeside	189	189	0	
Prügivedu	2596	2596	0	
E-arvete edastamise tasu	27	27	0	
Muud vahendatavad teenused	505	505	0	
Kokku	56076	56076	0	
Enamkogutud tasu vee ja kanalisatsiooni eest on kantud tulemisse (Lisa 8) muud tulud.				

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärnu mnt 102d-1	1641 EUR
Pärnu mnt 102d-2	1284 EUR
Pärnu mnt 102d-3	1292 EUR
Pärnu mnt 102d-4	1279 EUR
Pärnu mnt 102d-5	1255 EUR
Pärnu mnt 102d-6	1159 EUR
Pärnu mnt 102d-7	1275 EUR
Pärnu mnt 102d-8	1780 EUR
Pärnu mnt 102d-9	1563 EUR
Pärnu mnt 102d-10	1615 EUR
Pärnu mnt 102d-11	1806 EUR
Pärnu mnt 102d-12	1624 EUR
Pärnu mnt 102d-13	1074 EUR
Pärnu mnt 102d-14	1853 EUR
Pärnu mnt 102d-15	1326 EUR
Pärnu mnt 102d-16	980 EUR
Pärnu mnt 102d-17	1243 EUR
Pärnu mnt 102d-18	1683 EUR
Pärnu mnt 102d-19	1511 EUR
Pärnu mnt 102d-20	1106 EUR
Pärnu mnt 102d-21	1748 EUR
Pärnu mnt 102d-22	1444 EUR
Pärnu mnt 102d-23	1190 EUR
Pärnu mnt 102d-24	1440 EUR
Pärnu mnt 102d-25	1590 EUR
Pärnu mnt 102d-26	1894 EUR
Pärnu mnt 102d-27	1404 EUR
Pärnu mnt 102d-28	1725 EUR
Pärnu mnt 102d-29	2088 EUR
Pärnu mnt 102d-30	1128 EUR
Pärnu mnt 102d-31	1317 EUR
Pärnu mnt 102d-32	1480 EUR
Pärnu mnt 102d-33	1567 EUR
Pärnu mnt 102d-34	1345 EUR
Pärnu mnt 102d-35	2257 EUR
Pärnu mnt 102d-36	1246 EUR
Pärnu mnt 102d-37	2223 EUR
Pärnu mnt 102d-38	1475 EUR
Pärnu mnt 102d-39	1794 EUR
Pärnu mnt 102d-40	1233 EUR
Pärnu mnt 102d-41	1164 EUR
Pärnu mnt 102d-42	2070 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärnu mnt 102d-43	1763 EUR
Pärnu mnt 102d-44	1312 EUR
Pärnu mnt 102d-45	1617 EUR
Pärnu mnt 102d-46	1367 EUR
Pärnu mnt 102d-47	1521 EUR
Pärnu mnt 102d-48	1232 EUR
Pärnu mnt 102d-49	1937 EUR
Pärnu mnt 102d-50	1256 EUR
Pärnu mnt 102d-51	1052 EUR
Pärnu mnt 102d-52	1271 EUR
Pärnu mnt 102d-53	1266 EUR
Pärnu mnt 102d-54	1706 EUR
Pärnu mnt 102d-55	1286 EUR
Pärnu mnt 102d-56	2007 EUR
Kokku:	83764 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2020

Tallinn, Pärnu mnt 102d korteriühistu (registrikood: 80211811) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO LÜLL	Juhatuse liige	04.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108555
E-posti aadress	ene.mau@arkaadia.ee