

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Pärnu mnt 125 korteriühistu

registrikood: 80153924

telefon: +372 58043526

e-posti aadress: parnumnt125ku@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Eraldised	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Annetused ja toetused	12
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu on loodud korteriomanike poolt eesmärgiga teostada ühist majandamist ja esindada ühistu liikmete huve. Kõik korteriomanikud on ühistu liikmed. Elamu Pärnu mnt 125 korteriomandid on kantud Tallinna Kinnistusameti kinnistusregistrisse 02.aprillil 2003 aastal.

Korteriühistu üldkoosoleku otsusega on valitud kolmeliikmeline juhatus. Üldkoosoleku otsusega täitis tegevjuhi kohustusi juhatuse esimees kuni 30.06.2019. 2019.a. juhatuse liikmetasu kokku oli 1378 eurot. Alates 01.08.2019 KÜ haldus-, hooldus teenused osutas firma Elamuhoidus OÜ ja alates 01.12.2019 osutab Olemar OÜ. Korteriühistul on veel palgatud üks töötaja.

Korteriühistu majandamistegevuseks on elamu ja selle juurde kuuluva maatüki korrashoid, teenuste, elamu ja oma vastutuskindlustustasu vahendamine. Eraettevõtteid on ühistu hoones viis, lisaks Tallinna Linnavalitsusele kuuluv raamatukogu.

Korteriühistule osutatavad teenused olid elektrienergia, gaas, prügiveo, vee- ja heitvee ärajuhtimise teenused. Vahendatavaks on ka elamu ja oma vastutuskindlustustasu.

Seega korteriühistule osutatava teenuste kasutajateks on korteriomanikud ja kolmandad isikud, ehk asutus ja eraettevõtte.

Selline olukord määrab korteriühistu majandamistegevust, mis koosneb:

- elamu ja selle juurde kuuluva maatüki korrashoiust;
- teenuste ja kindlustustasude vahendamisest korteriomanikele;
- teenuste ja kindlustustasu vahendamisest kolmandatele isikutele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 377	18 139	2
Nõuded ja ettemaksed	10 697	10 697	3
Kokku käibevarad	25 074	28 836	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	36 956	41 950	3
Kokku põhivarad	36 956	41 950	
Kokku varad	62 030	70 786	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 992	6 483	5
Võlad ja ettemaksed	4 300	5 375	6
Eraldised	10 183	11 433	9
Kokku lühiajalised kohustised	19 475	23 291	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	36 956	41 950	5
Kokku pikaajalised kohustised	36 956	41 950	
Kokku kohustised	56 431	65 241	
Netovara			
Reservkapital	5 000	3 264	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	545	1 920	
Aruandeaasta tulem	54	361	
Kokku netovara	5 599	5 545	
Kokku kohustised ja netovara	62 030	70 786	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 469	16 880	10
Annetused ja toetused	8 654	0	11
Muud tulud	15	133	12
Kokku tulud	31 138	17 013	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 373	-2 130	13
Mitmesugused tegevuskulud	-6 261	-5 013	14
Tööjõukulud	-8 443	-9 508	15
Muud kulud	-7	-1	
Kokku kulud	-31 084	-16 652	
Põhitegevuse tulem	54	361	
Aruandeaasta tulem	54	361	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	54	361
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	-504
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 816	5 012
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 483	6 483
Kokku rahavood põhitegevusest	2 721	11 352
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 796	-4 796
Makstud intressid	-1 687	-1 687
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 483	-6 483
Kokku rahavood	-3 762	4 869
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 139	13 270
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 762	4 869
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 377	18 139

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 264	1 920	5 184
Aruandeaasta tulem		361	361
31.12.2018	3 264	2 281	5 545
Aruandeaasta tulem		54	54
Muud muutused netovaras	1 736	-1 736	0
31.12.2019	5 000	599	5 599

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pärnu mnt 125 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuste kohta.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjateks on korteriomaniikud ja korteriomaniikele mitte kuuluvates ruumides asuvad ettevõtte ja asutus. Nõudega kogutavad rahasummad kasutatakse elamu ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduskuludeks ja korteriühistu halduskuludeks.

Mitmesuguseks tegevuseks kogutava summa piirmäär ühe ruutmeetri kohta määratakse korteriühistu üldkoosoleku otsusega.

Korteriühistu vahendustegevus koosneb teenuste ja kindlustustasu vahendamisest teenuste osutajate ja kindlustustasu nõudjate ja ostjate vahel.

Teenuste ja kindlustustasu summad jagatakse korteriomaniike ja ostjate vahel.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Remondi kulud koosnevad hoone ja rajatise remondi ja parenduskuludest.

Kuludesse kantakse ainult aruandeperioodil dokumentaalselt tõestatud kulutused.

Kogutud kuid kasutamata summad kajastatakse bilansis tulevaste perioodide nõudena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed ehk asutajad.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	14 377	18 139
Kokku raha	14 377	18 139

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 623	4 623		
Ostjatelt laekumata arved	4 623	4 623		
Muud nõuded	6 074	6 074		
Laenunõuded	4 992	4 992		
Viitlaekumised	1 082	1 082		
Pikkajalised laenunõuded	36 956		23 569	13 387
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 653	10 697	23 569	13 387

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 214	4 214		
Muud nõuded	6 483	6 483		
Laenunõuded	4 796	4 796		
Intressinõuded	1 687	1 687		
Pikkajalised laenunõuded	41 950		21 215	20 735
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 647	10 697	21 215	20 735

Bilansikirjel "Nõuded ostjate vastu" seisuga 31.12.2019 on kajastatud korteriühistu liikmetelt laekumata summad kommunaalmaksete-, hooldus-, remondi- ja muude tasude eest nende esitatud arvete järgi. Summa 4623 eurot sisaldab arveid summas 1199 eurot, mille maksetähtaeg on ületatud ja arveid summas 3424 eurot, mille maksetähtaeg on 31.01.2020.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	161	108
Sotsiaalmaks	294	187
Kohustuslik kogumispension	6	5
Töötuskindlustusmaksed	13	5
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	53	187
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	527	492

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 2015	28 914	2 369	16 203	10 342	3,4	EUR	30.04.2030
Pangalaen 2009	13 034	2 623	10 411		4,35	EUR	30.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	41 948	4 992	26 614	10 342			
Laenukohustised kokku	41 948	4 992	26 614	10 342			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 2015	32 244	3 330	9 991	18 923	3,4	EUR	30.04.2030
Pangalaen 2009	16 189	3 153	11 224	1 812	4,43	EUR	30.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	48 433	6 483	21 215	20 735			
Laenukohustised kokku	48 433	6 483	21 215	20 735			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 197	3 197	
Võlad töövõtjatele	576	576	
Maksuvõlad	527	527	4
Kokku võlad ja ettemaksed	4 300	4 300	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 921	3 921	
Võlad töövõtjatele	962	962	
Maksuvõlad	492	492	4
Kokku võlad ja ettemaksed	5 375	5 375	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti Energia AS	102	116
Tallinna Vesi AS	287	345
Eesti Gaas AS	2 445	2 512
Maksims OÜ	151	151
Tallinna Jäätmekekeskus	97	97
Swedbank P&C Insurance AS	113	113
Gaspre OÜ	0	567
STV AS	0	20
Telia Eesti AS	2	0
Kokku võlad tarnijatele	3 197	3 921

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	160	567
Puhkusetasude kohustis	416	395
Kokku võlad töövõtjatele	576	962

Lisa 9 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2017	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2018
Remondifond	7 639	5 924	-2 130	11 433
Kokku eraldised	7 639	5 924	-2 130	11 433
	31.12.2018	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2019
Remondifond	11 433	6 469	-7 719	10 183
Hoovid korda toetus		8 654	-8 654	0
Kokku eraldised	11 433	15 123	-16 373	10 183

Remondifondi kasutamine:

Gaspre OÜ, gaasikatla remont, ventilaator - 484,58€

Mastlop OÜ, hoovi projekt- II osamaks - 3330,00€

Samara Group OÜ, värava kaabeldus - 423,60€

Varena Grupp OÜ, piirdeaia ehitamine - 11151,00€

Strucoprojekt OÜ, piirdeaia ehitustööde järelvalve teenus - 480,00

Riigilõiv - 250,00€

TOP Geodeesia OÜ, piirdeaia märkimine - 125,00€

Eesti Energia AS, elektrikaabli asukoha näitamine - 80,21€

Gaasivõrk AS, gaasitrassi tuvastamine - 47,88€

Kokku: 16373,27€

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 300	14 300
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 719	2 130
Kindlustus	450	450
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 469	16 880

Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2019	2018
Hoovid korda toetus	8 654	0
Kokku annetused ja toetused	8 654	0

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	12	13
Reklaampinna kasutamine	0	120
Muud	3	0
Kokku muud tulud	15	133

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	16 123	2 130
Riiklikud ja kohalikud maksud	250	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 373	2 130

Gaspre OÜ, gaasikatlal remont, ventilaator - 484,58€
 Mastlop OÜ, hoovi projekt- II osamaks - 3330,00€
 Samara Group OÜ, värava kaabeldus - 423,60€
 Varena Grupp OÜ, piirdeaeda ehitamine - 11151,00€
 Strucoprojekt OÜ, piirdeaia ehitustööde järelvalve teenus - 480,00€
 Riigilõiv - 250,00€
 TOP Geodeesia OÜ, piirdeaia märkimine - 125,00€
 Eesti Energia AS, elektri kaabli asukoha näitamine - 80,21€
 Gaasivõrk AS, gaasitrassi tuvastamine - 47,88€

Kokku: 16373,27€

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	0	3
Haldustasu	2 925	1 971
Joksev remont	952	1 829
Varakindlustus	451	451
Hooldus, heakord	1 828	215
Internetiteenused	70	124
Panga teenustasud	35	30
Eluruumi gaasipaigaldise audit	0	390
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 261	5 013

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 318	7 123
Sotsiaalmaksud	2 125	2 385
Kokku tööjõukulud	8 443	9 508
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	11	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	47 653	10 183	52 647	11 433

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 378	2 755

Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu

Nimetus	Kogutud 2019a.	Kulutatud 2019a.	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	4 346	4 346	0
Soojusenergia	17 332	17 332	0
Elekter	1 049	1 049	0
Prügivedu	1 181	1 181	0
Gaas	319	319	0
Otsekorralduse teenus	25	25	0
Autovärava lisapult	528	528	0
Kokku	24 780	24 780	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1108 EUR
02	1421 EUR
03	751 EUR
04	951 EUR
05	904 EUR
06	1433 EUR
07	915 EUR
08	1154 EUR
09	908 EUR
10	1123 EUR
11	1391 EUR
12	932 EUR
13	1096 EUR
14	1334 EUR
15	1494 EUR
16	941 EUR
17	1413 EUR
18	1331 EUR
19	1629 EUR
20	825 EUR
21	905 EUR
22	1328 EUR
23	1484 EUR
24	1051 EUR
25	1858 EUR
26	1583 EUR
27	837 EUR
28	870 EUR
29	1018 EUR
30	901 EUR
31	940 EUR
32	780 EUR
33	1280 EUR
34	1043 EUR
35	929 EUR
36	889 EUR
37	1247 EUR
38	1104 EUR
M39	2804 EUR
M40	4883 EUR
m41	1860 EUR
Kokku:	52648 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2020

Tallinn, Pärnu mnt 125 korteriühistu (registrikood: 80153924) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIINA AMON	Juhatuse liige	08.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58043526
E-posti aadress	liina.amon@gmail.com