

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Pirita tee 26 korteriühistu

registrikood: 80380838

telefon: +372 6103900

e-posti aadress: kuMeerhof@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 ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Edasiarvestatavad teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldavad haldaja A4 Haldus OÜ ja ühistu juhatus. 2019. aastal juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsioone ei makstud. Palgalisi töötajaid 2019.aastal ei olnud.

Pirita tee 26 korteriühistu on mittetulunduslik organisatsioon ning oma tegevuses jätkusuutlik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 725	21 056	
Nõuded ja ettemaksed	18 443	17 665	2
Kokku käibevarad	38 168	38 721	
Kokku varad	38 168	38 721	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 219	19 568	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 114	5 052	4
Kokku lühiajalised kohustised	23 333	24 620	
Kokku kohustised	23 333	24 620	
Netovara			
Reservkapital	13 622	13 622	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	479	57	
Aruandeaasta tulem	734	422	
Kokku netovara	14 835	14 101	
Kokku kohustised ja netovara	38 168	38 721	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	66 520	67 833	5
Muud tulud	214	124	6
Kokku tulud	66 734	67 957	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 172	-12 134	4
Mitmesugused tegevuskulud	-56 828	-55 401	7
Kokku kulud	-66 000	-67 535	
Põhitegevuse tulem	734	422	
Aruandeaasta tulem	734	422	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	734	422
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-778	4 852
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 350	3 679
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 063	1 130
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 331	10 083
Kokku rahavood	-1 331	10 083
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 056	10 973
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 331	10 083
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 725	21 056

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	13 622	57	13 679
Aruandeaasta tulem		422	422
31.12.2018	13 622	479	14 101
Aruandeaasta tulem		734	734
31.12.2019	13 622	1 213	14 835

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pirita tee 26 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Hea raamatupidamistavaga. Eesti Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis kirjel raha ja rahakäibearuandes 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 laenu, 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 laenu, 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 õiglases 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 õiglasel 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 konkreetselt 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 443	18 443
Ostjatelt laekumata arved	18 443	18 443
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 443	18 443
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 665	17 665
Ostjatelt laekumata arved	17 665	17 665
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 665	17 665

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 219	14 219
Kokku võlad ja ettemaksed	14 219	14 219
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 568	19 568
Kokku võlad ja ettemaksed	19 568	19 568

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sissemaksed remondifondi	9 599	10 351		19 950
Tehtud remonditöid	-3 495		-11 404	-14 899
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 104	10 351	-11 404	5 051
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 104	10 351	-11 404	5 051
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sissemaksed remondifondi	19 950	13 235		33 185
Tehtud remonditöid	-14 899		-9 172	-24 071
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 051	13 235	-9 172	9 114
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 051	13 235	-9 172	9 114

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 428	19 837
Haldustasud	10 212	10 212
Heakorrastuse tasud	24 778	25 650
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 172	9 221
Kindlustusmaksed	2 930	2 913
Kokku liikmetelt saadud tasud	66 520	67 833

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Traavid, viivised ja hüvitsed	214	124
Kokku muud tulud	214	124

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hooldusteenus	8 079	9 123
Haldusteenus	10 080	10 080
Sisekoristus -ja väliskoristus	20 640	20 640
Revideerimine	235	235
Lifti hooldus	1 296	1 296
ATS hooldus	5 832	5 832
Trepikoja süvapesu	780	780
Pangateenused, riigilõiv	49	38
Tõstuse hooldus	576	432
Internet ja lifti telefon	906	783
Edasimüüdnud teenused	7 196	5 846
Vaipade puhastus	399	61
Maamaks	5	5
Õigusabikulud	755	250
Kokku mitmesugused tegevuskulud	56 828	55 401

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul pole palgalisi töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	77	77
Juriidilisest isikust liikmete arv	17	17

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	18 773	9 114	17 665	5 051

Lisa 10 Edasiarvestatavad teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	62 037.61	62 037.62	-0,01
Küte	30 053.44	30 053.38	0,06
Prügi	2 826.58	2 826.58	0,00
Vesi ja kanalisatsioon	11 700.61	11 700.66	-0,05

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	2239 EUR
02	1803 EUR
03	1624 EUR
04	1375 EUR
05	1428 EUR
06	2181 EUR
07	2071 EUR
20	3677 EUR
21	2525 EUR
22	1289 EUR
23	1553 EUR
24	1301 EUR
25	1636 EUR
26	2016 EUR
27	2182 EUR
28	2699 EUR
29	2731 EUR
30	2637 EUR
31	3744 EUR
32	2510 EUR
33	1758 EUR
34	1365 EUR
35	1537 EUR
36	2541 EUR
37	2276 EUR
38	1984 EUR
39	2994 EUR
40	1923 EUR
41	2558 EUR
42	1103 EUR
43	2154 EUR
44	1991 EUR
45	2058 EUR
46	2590 EUR
47	2989 EUR
48	3383 EUR
49	1780 EUR
50	3684 EUR
51	3017 EUR
52	2661 EUR
53	1944 EUR
54	1676 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
55	2085 EUR
56	2572 EUR
57	2022 EUR
58	1799 EUR
59	2044 EUR
60	3285 EUR
61	3084 EUR
62	1857 EUR
63	2184 EUR
64	1393 EUR
65	2321 EUR
66	1723 EUR
67	1527 EUR
68	2739 EUR
69	2175 EUR
70	2814 EUR
71	2462 EUR
72	1323 EUR
73	1474 EUR
74	1630 EUR
75	1247 EUR
76	1780 EUR
77	2473 EUR
78	2910 EUR
79	3160 EUR
80	3940 EUR
81	3710 EUR
82	5030 EUR
83	6269 EUR
84	5293 EUR
85	4336 EUR
P5	387 EUR
PP14	263 EUR
PP39	417 EUR
PP42	259 EUR
PP46	249 EUR
Kokku:	177423 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2019

Tallinn, Pirita tee 26 korteriühistu (registrikood: 80380838) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA SOLOVJOVA	Juhatuse liige	10.08.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6103900
E-posti aadress	kuMeerhof@gmail.com