

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, P. Pinna tn 1 korteriühistu

registrikood: 80151960

telefon: +372 56152037, +372 6323626

e-posti aadress: maiatammsaar@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud kulud	14
Lisa 16 Intressikulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Muud tulevaste perioodide tulud	14
Lisa 19 Vahendustegevus	15
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

KÜ P.Pinna 1 on moodustatud 60 korterimaku ühisavaldusel. 2007.a. renoveerisime maja ja panime ka viilkatuse eeldusega, et sinna saab kunagi paigaldada päikeseplatereid. Kui maja renoveerimise laen on tasutud Kredex meid ju ei toetanud) siis plaanime paigaldada ka päikeseplatereid.

Juhatus koosolekud toimusid vastavalt vajadusele ja koosolekute läbiviimiseks on korrastatud ruumid II trepikoja keldris,. Juhatuses on 5 liiget - igas trepikojas on üks juhatuse liige ja lisaks 1 kelle puhul pole oluline tema korteri (trepikoja) asukoht. Majas on 4 trepikoda ja kokku 60 korterimandit.

On olnud probleeme uute korterimandikega ja ka nendega, kes teevad suuremat remonti oma ruumides. Omanikud ei teavita naabreid ega ka ühistu juhatus plaanitavatest radiaatorite vahetamisest ja veesüsteemide töödest ning isetegevuse korras viiakse rivist välja terve maja süsteemid. Sama ka remondi käigus kinni ehitatud torustikud ja tuulutuskorstnad.

Juhatus üritab igal võimalikul juhul ise kontakti võtta ja selgitada, mida kus ja kuidas oma ruumides remonti teha. Samuti on probleeme üürnikega. Puudub nende kohta teave ja kontaktandmed kuid ikka juhtub avariisi kui on vajadus ruumidesse sisse pääseda

Aasta on olnud suht rahulik ja suuri avarisiid pole olnud.

Juhatus liikmetele töötasu ei ole makstud. Ühistus on töölepinguga tööl majahoidja mittetäieliku tööajaga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 247	43 657	2
Nõuded ja ettemaksed	23 756	25 100	3
Kokku käibevarad	76 003	68 757	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	99 604	114 227	3
Kokku põhivarad	99 604	114 227	
Kokku varad	175 607	182 984	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 544	14 314	7
Võlad ja ettemaksed	45 247	40 042	8
Kokku lühiajalised kohustised	59 791	54 356	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	99 604	114 227	7
Kokku pikaajalised kohustised	99 604	114 227	
Kokku kohustised	159 395	168 583	
Netovara			
Reservkapital	3 892	3 892	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 509	9 794	
Aruandeaasta tulem	1 811	715	
Kokku netovara	16 212	14 401	
Kokku kohustised ja netovara	175 607	182 984	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 084	14 325	10
Muud tulud	29	56	11
Kokku tulud	16 113	14 381	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 170	-1 030	12
Mitmesugused tegevuskulud	-4 480	-5 510	13
Tööjõukulud	-5 072	-5 279	14
Muud kulud	-11	-132	15
Kokku kulud	-12 733	-11 951	
Põhitegevuse tulem	3 380	2 430	
Intressikulud	-1 569	-1 715	16
Aruandeaasta tulem	1 811	715	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 380	2 430	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 574	-861	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 205	9 343	8
Kokku rahavood põhitegevusest	10 159	10 912	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	14 393	14 245	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	14 393	14 245	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-14 393	-14 245	7
Makstud intressid	-1 569	-1 715	16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 962	-15 960	
Kokku rahavood	8 590	9 197	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 657	34 460	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 590	9 197	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 247	43 657	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 892	9 794	13 686
Aruandeaasta tulem		715	715
31.12.2018	3 892	10 509	14 401
Aruandeaasta tulem		1 811	1 811
31.12.2019	3 892	12 320	16 212

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 alusprintsiipidega 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 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

sihtotstarbelised tasud

mittesihtotstarbelised tasud

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesummt kajastatakse muude tulude või muude kulude real

Kulud

Hooldus- ja heakorrasasid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	52 247	40 043
Danske Bank	0	3 614
Kokku raha	52 247	43 657

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 517	8 517			
Ostjatelt laekumata arved	8 517	8 517			4
Muud nõuded	114 148	14 544	72 720	26 884	
Laenunõuded	114 148	14 544	72 720	26 884	6
Ettemaksed	695	695			
Tulevaste perioodide kulud	695	695			
Muud lühiajalised nõuded	0	0			
Kokku nõuded ja ettemaksed	123 360	23 756	72 720	26 884	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 932	9 932			
Ostjatelt laekumata arved	9 932	9 932			4
Muud nõuded	128 541	14 314	71 570	42 657	
Laenunõuded	128 541	14 314	71 570	42 657	6
Ettemaksed	682	682			
Tulevaste perioodide kulud	682	682			
Muud lühiajalised nõuded	172	172			
Kokku nõuded ja ettemaksed	139 327	25 100	71 570	42 657	

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 695 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	8 517	9 932
Korteriomanike laekumata arved	920	1 122
Aruandeperioodil esitamata arved	7 596	8 808
Aruandeperioodil laekumata tulud (viivised korteriomanikelt)	1	2
Kokku nõuded ostjate vastu	8 517	9 932

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	75	40
Sotsiaalmaks	0	100
Töötuskindlustusmaksed	9	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	84	142

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	114 148	14 544	72 720	26 884			
Välisfassaadi renoveerimislään	114 148	14 544	72 720	26 884	6,406%	EUR	14.06.2027
Kokku muud nõuded	114 148	14 544	72 720	26 884			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	128 541	14 314	71 570	42 657			
Välisfassaadi renoveerimislään	128 541	14 314	71 570	42 657	6,406%	EUR	14.06.2027
Kokku muud nõuded	128 541	14 314	71 570	42 657			

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Välisfassaadi renoveerimine	114 148	14 544	72 720	26 884	6,406%	EUR	14.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	114 148	14 544	72 720	26 884			
Laenukohustised kokku	114 148	14 544	72 720	26 884			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
älisfassaadi renoveerimislaen	128 541	14 314	71 570	42 657	6,406%	EUR	14.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	128 541	14 314	71 570	42 657			
Laenukohustised kokku	128 541	14 314	71 570	42 657			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 667	4 667	
Võlad töövõtjatele	36	36	9
Maksuvõlad	84	84	5
Muud võlad	48	48	
Muud viitvõlad	48	48	
Saadud ettemaksed	39 662	39 662	
Tulevaste perioodide tulud	39 662	39 662	18
Korteriomanike ettemaks	750	750	
Kokku võlad ja ettemaksed	45 247	45 247	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 886	5 886	
Võlad töövõtjatele	311	311	9
Maksuvõlad	142	142	5
Muud võlad	0	0	
Muud viitvõlad	0	0	
Saadud ettemaksed	32 993	32 993	
Tulevaste perioodide tulud	32 993	32 993	18
Korteriomanike ettemaksed	710	710	
Kokku võlad ja ettemaksed	40 042	40 042	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Puhkusetasude kohustis	36	311
Kokku võlad töövõtjatele	36	311

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 328	11 328
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 887	0
EKÜL liikmemaks	281	281
Hoone kindlustus	1 019	1 001
Laenuintresside maksed	1 569	1 715
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 084	14 325

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Pangaintressid	4	4
Viivised korteriomaniikelt	25	52
Kokku muud tulud	29	56

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Remonditööd	1 887	0	18
EKÜL liikmemaks	277	277	
Hoone kindlustus	1 006	753	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 170	1 030	

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	36	65
Raamatupidamisteenus	2 650	2 650
Pangateenused	81	122
Hooldus- ja heakorrakulud	144	120
Autokompensatsioon	490	530
Soojasõlme hooldus	460	460
Santehnilised tööd, ummistuse likvideerimine	126	76
Fonoluku remont, luku avamine	213	51
Videosüsteemi hooldus	0	120
Elektri ja interneti kulu	108	108
Kanaliseerimise toru vahetamine	0	1 208
Muud	172	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 480	5 510

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 093	3 945
Sotsiaalmaksud	1 254	1 333
Puhkusekohustus	-275	1
Kokku tööjõukulud	5 072	5 279
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Muud	11	132	19
Kokku muud kulud	11	132	

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	1 569	1 715
Kokku intressikulud	1 569	1 715

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	122 665	40 496	138 645	34 014

Lisa 18 Muud tulevaste perioodide tulud

	2019	2018
Sihtlaekumine vara remondiks		

Remonditasude jääk majandusaastal algul	32 993	24 438
Määratud remonditasusid	24 516	24 516
Remondikulud:		
<i>parkla eskiis</i>	-720	0
<i>paisupaagid, vahetus, materjal</i>	-457	0
<i>omavastutus Kahjutoimik E42195307U</i>	-500	0
<i>sv ventiili vahetus , materjal</i>	-210	0
Ümardamisest tekkinud vahe	2	0
Laenuõuete vähendamine	-14 393	-14 246
Laenuintresside maksed	-1 569	-1 715
Jääk majandusaasta lõpus:	39 662	32 993
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:	39 662	32 993

Lisa 19 Vahendustegevus

2019				
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe	
Soojusenergia	31 673	-31 684	-11	
Vesi ja kanalisatsioon	8 900	-8 901	-1	
Üldelekter	1 301	-1 301	0	
Prügivedu	1 473	-1 473	0	
Vahendustegevus (juristitasu)	27	-27	0	
Vahendustegevus (ukse sulgur krt. 45-60)	25	-24	1	
Kokku:	43 399	-43 410	-11	
<i>Kommunaalteenuste saldo summas 11 eurot on kajastatud Tulude ja kulude aruandes kuluna.</i>				
2018				
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe	
Soojusenergia	31 646	-31 742	-96	
Vesi ja kanalisatsioon	8 603	-8 603	0	

Üldelekter	1 132	-1 168	-36	
Prügivedu	1 481	-1 481	0	
Vahendustegevus (juristitasu)	301	-301	0	
Vahendustegevus (keldrite koristamine)	647	-647	0	
Vahendustegevus (ukse sulgur krt.31 - 60)	152	-152	0	
Kokku:	43 962	-44 094	-132	
<i>Kommunaalteenuste saldo summas 132 eurot on kajastatud Tulude ja kulude aruandes kuluna.</i>				

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	1628 EUR
Krt.2	767 EUR
Krt.3	1468 EUR
Krt.4	1348 EUR
Krt.5	868 EUR
Krt.6	1474 EUR
Krt.7	1526 EUR
Krt.8	724 EUR
Krt.9	2268 EUR
Krt.10	1357 EUR
Krt.11	1012 EUR
Krt.12	1554 EUR
Krt.13	1305 EUR
Krt.14	740 EUR
Krt.15	1383 EUR
Krt.16	1652 EUR
Krt.17	806 EUR
Krt.18	1968 EUR
Krt.19	1484 EUR
Krt.20	679 EUR
Krt.21	1647 EUR
Krt.22	1718 EUR
Krt.23	822 EUR
Krt.24	1798 EUR
Krt.25	1197 EUR
Krt.26	853 EUR
Krt.27	1636 EUR
Krt.28	1626 EUR
Krt.29	1185 EUR
Krt.30	1570 EUR
Krt.31	1156 EUR
Krt.32	885 EUR
Krt.33	1564 EUR
Krt.34	1582 EUR
Krt.35	1212 EUR
Krt.36	1588 EUR
Krt.37	1252 EUR
Krt.38	972 EUR
Krt.39	1857 EUR
Krt.40	1189 EUR
Krt.41	858 EUR
Krt.42	1446 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.43	1526 EUR
Krt.44	739 EUR
Krt.45	2294 EUR
Krt.46	1426 EUR
Krt.47	831 EUR
Krt.48	1890 EUR
Krt.49	1598 EUR
Krt.50	1009 EUR
Krt.51	1612 EUR
Krt.52	1629 EUR
Krt.53	951 EUR
Krt.54	1568 EUR
Krt.55	1317 EUR
Krt.56	855 EUR
Krt.57	1717 EUR
Krt.58	1254 EUR
Krt.59	1011 EUR
Krt.60	1503 EUR
Kokku:	80354 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2020

Tallinn, P. Pinna tn 1 korteriühistu (registrikood: 80151960) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUDMILLA PISKUNOVA	Juhatuse liige	12.08.2020
MAIA TAMMSAAR	Juhatuse liige	12.08.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6323626
Mobiiltelefon	+372 56152037
E-posti aadress	maiatammsaar@gmail.com