

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Pärnu linn, Oja tn 59 korteriühistu

registrikood: 80168280

telefon: +372 53415397

e-posti aadress: riinakesk@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2 liikmeline.

Juhatusel on makstud käsunduslepingu tasu summas 996 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 371	3 860	
Nõuded ja ettemaksed	6 170	7 917	2
Kokku käibevarad	7 541	11 777	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	71 253	76 338	
Materiaalsed põhivarad	3 930	0	
Kokku põhivarad	75 183	76 338	
Kokku varad	82 724	88 115	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 084	4 895	4
Võlad ja ettemaksed	2 742	3 145	3,4,5,6
Eraldised	2 808	3 354	
Kokku lühiajalised kohustised	10 634	11 394	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	54 434	59 532	4
Võlad ja ettemaksed	8 877	10 701	
Kokku pikaajalised kohustised	63 311	70 233	
Kokku kohustised	73 945	81 627	
Netovara			
Reservkapital	2 291	690	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 798	5 121	
Aruandeaasta tulem	690	677	
Kokku netovara	8 779	6 488	
Kokku kohustised ja netovara	82 724	88 115	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 989	2 989	
Kokku tulud	2 989	2 989	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-964	-978	
Tööjõukulud	-1 333	-1 333	6
Kokku kulud	-2 297	-2 311	
Põhitegevuse tulem	692	678	
Muud finantstulud ja -kulud	-2	-1	
Aruandeaasta tulem	690	677	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	692	678
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	207	0
Kokku korrigeerimised	207	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 832	8 464
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-747	-2 032
Makstud intressid	-2	0
Muud rahavood põhitegevusest	0	1
Kokku rahavood põhitegevusest	6 982	7 111
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-4 137	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 137	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 909	-8 552
Makstud intressid	-2 026	-3 390
Laekunud sihtkapital	1 601	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 334	-11 942
Kokku rahavood	-2 489	-4 831
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 860	8 691
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 489	-4 831
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 371	3 860

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	690	5 121	5 811
Aruandeaasta tulem		677	677
31.12.2018	690	5 798	6 488
Aruandeaasta tulem		690	690
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 601		1 601
31.12.2019	2 291	6 488	8 779

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019 a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse prg. 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamis seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse juhatuse liikmele tasu.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arveldusarvetel olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmete tasumata summad

Liikmete tasumata summad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse KÜ liikme vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot liikme maksevõime kohta.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 500 euri. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 500 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku varana (varude koosseisus) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500 euri.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu põhivara	5

Finantskohustised

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud:

-lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

-pikaajalise kohustisena 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. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemikirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	942	942		
Ostjatelt laekumata arved	942	942		
Muud nõuded	144	144		
Ettemaksed	76 337	5 084	34 488	36 765
Tulevaste perioodide kulud	76 337	5 084	34 488	36 765
Kokku nõuded ja ettemaksed	77 423	6 170	34 488	36 765

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	984	984		
Ostjatelt laekumata arved	984	984		
Ettemaksed	83 271	6 933	33 963	42 375
Tulevaste perioodide kulud	83 271	6 933	33 963	42 375
Kokku nõuded ja ettemaksed	84 255	7 917	33 963	42 375

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	32	32
Sotsiaalmaks	55	55
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	94	94

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank AS	5 084	5 084					
Lühiajalised laenud kokku	5 084	5 084					
Pikaajalised võlakirjad							
Swedbank AS	54 434		27 155	27 279	3,101	EUR	30.01.2030
Pikaajalised võlakirjad kokku	54 434		27 155	27 279			
Laenukohustised kokku	59 518	5 084	27 155	27 279			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank AS	4 895	4 895			3,26	EUR	30.01.2030
Lühiajalised laenud kokku	4 895	4 895					
Pikaajalised võlakirjad							
Swedbank AS	59 532		27 044	32 488	3,26	EUR	30.01.2030
Pikaajalised võlakirjad kokku	59 532		27 044	32 488			
Laenukohustised kokku	64 427	4 895	27 044	32 488			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	729	729		
Võlad töövõtjatele	64	64		
Maksuvõlad	94	94		
Muud võlad	10 732	1 855	6 452	2 425
Intressivõlad	10 732	1 855	6 452	2 425
Kokku võlad ja ettemaksed	11 619	2 742	6 452	2 425

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	931	931		
Võlad töövõtjatele	64	64		
Maksuvõlad	94	94		
Muud võlad	12 757	2 056	8 434	2 267
Intressivõlad	12 757	2 056	8 434	2 267
Kokku võlad ja ettemaksed	13 846	3 145	8 434	2 267

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Käsunduslepingu tasu	64	64
Kokku võlad töövõtjatele	64	64

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Sotsiaalmaksud	337	337
Käsunduslepingu tasu	996	996
Kokku tööjõukulud	1 333	1 333
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	996	996

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1635 EUR
korter 2	1853 EUR
korter 3	1691 EUR
korter 4	1715 EUR
korter 5	1596 EUR
korter 6	1966 EUR
korter 7	1020 EUR
korter 8	2307 EUR
korter 9	1908 EUR
korter 10	1330 EUR
korter 11	1718 EUR
korter 12	2185 EUR
Kokku:	20924 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.09.2020

Pärnu linn, Oja tn 59 korteriühistu (registrikood: 80168280) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIINA KESKÜLLA	Juhatuse liige	07.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53415397
E-posti aadress	riinakesk@gmail.com