

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Pääsküla tn 8 korteriühistu

registrikood: 80097019

e-posti aadress: meelis.arumagi@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Tulemi kujunemine	13
Lisa 13 Remondifond 2019	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Pääsküla 8 asutati mittetulundusühinguna 14. mail 1999.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Pääsküla 8 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Juhatuses on hetkel 3 liiget: Elle Kaur, Hele Helstein ja Meelis Arumägi

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 836	24 182	2
Nõuded ja ettemaksed	9 653	10 009	3
Kokku käibevarad	34 489	34 191	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	41 650	46 101	3
Kokku põhivarad	41 650	46 101	
Kokku varad	76 139	80 292	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 405	4 195	6
Võlad ja ettemaksed	5 695	3 830	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 762	24 931	9,13
Kokku lühiajalised kohustised	33 862	32 956	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	41 650	46 101	6
Kokku pikaajalised kohustised	41 650	46 101	
Kokku kohustised	75 512	79 057	
Netovara			
Reservkapital	2 694	2 694	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-1 459	-1 024	
Aruandeaasta tulem	-608	-435	12
Kokku netovara	627	1 235	
Kokku kohustised ja netovara	76 139	80 292	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 654	29 207	
Muud tulud	0	1	
Kokku tulud	28 654	29 208	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 154	-10 411	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 222	-6 995	
Tööjõukulud	-10 108	-9 506	8
Kokku kulud	-27 484	-26 912	
Põhitegevuse tulem	1 170	2 296	
Intressikulud	-1 778	-2 731	
Aruandeaasta tulem	-608	-435	12

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 170	2 296
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 807	2 828
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 545	-4 618
Kokku rahavood põhitegevusest	2 432	506
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	4 241	4 196
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 241	4 196
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 241	-4 196
Makstud intressid	-1 778	-2 731
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 019	-6 927
Kokku rahavood	654	-2 225
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 182	26 407
Raha ja raha ekvivalentide muutus	654	-2 225
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 836	24 182

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 694	-1 025	1 669
Aruandeaasta tulem		-435	-435
Muutused reservides		1	1
31.12.2018	2 694	-1 459	1 235
Aruandeaasta tulem		-608	-608
31.12.2019	2 694	-2 067	627

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Pääsküla 8 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud vahe.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu.

Sihtotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikuludid.

Seotud osapooled

KÜ Pääsküla 8 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

KÜ seotud isikuteks on kü liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
EE592200001120007788	22 565	24 182
EE242200221042962956	2 271	0
Kokku raha	24 836	24 182

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	4 574	4 574			
Ostjatelt laekumata arved	4 574	4 574			4
Muud nõuded	46 644	4 994	24 603	17 047	
Laenunõuded	46 055	4 405	24 603	17 047	
Viitlaekumised	589	589			
Ettemaksed	85	85			
Muud makstud ettemaksed	85	85			
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 303	9 653	24 603	17 047	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 234	5 234			
Ostjatelt laekumata arved	5 234	5 234			4
Muud nõuded	50 791	4 690	23 287	22 814	
Laenunõuded	50 296	4 195	23 287	22 814	
Viitlaekumised	495	495			
Ettemaksed	85	85			
Muud makstud ettemaksed	85	85			
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 110	10 009	23 287	22 814	

Viitlaekumised- see on vähemkogutud raha vee eest. See summa kogutatakse järgmisel aastal

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	4 574	5 234
Maksetähtaeg saabumata	4 208	4 692
Maksetähtaeg ületatud	366	542
Kokku nõuded ostjate vastu	4 574	5 234

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		76		76
Sotsiaalmaks		264		254
Kohustuslik kogumispension		11		11
Töötuskindlustusmaksed		7		7
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		358		348

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 14-000948-JI	46 055	4 405	24 603	17 047	3,58%	EUR	30.12.2028
Pikaajalised laenud kokku	46 055	4 405	24 603	17 047			
Laenukohustised kokku	46 055	4 405	24 603	17 047			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 14-000948-JI	50 296	4 195	23 287	22 814	3,66%	EUR	30.12.2028
Pikaajalised laenud kokku	50 296	4 195	23 287	22 814			
Laenukohustised kokku	50 296	4 195	23 287	22 814			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 919	1 919	
Võlad töövõtjatele	868	868	8
Maksuvõlad	358	358	5
Muud võlad	279	279	
Muud viitvõlad	279	279	
Saadud ettemaksed	2 271	2 271	
Muud saadud ettemaksed	2 271	2 271	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 695	5 695	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 348	2 348	
Võlad töövõtjatele	868	868	8
Maksuvõlad	348	348	5
Muud võlad	266	266	
Muud viitvõlad	266	266	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 830	3 830	

Muud saadud ettemaksed- korteri 15 ettemaks laenu osas.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	575	575
Puhkusetasude kohustis	293	293
Kokku võlad töövõtjatele	868	868

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	26 356	8 985	-10 410	24 931	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 356	8 985	-10 410	24 931	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 356	8 985	-10 410	24 931	
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	24 931	8 985	-10 154	23 762	13
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 931	8 985	-10 154	23 762	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 931	8 985	-10 154	23 762	

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 900	6 520
Sotsiaalmaksud	3 208	2 986
Kokku tööjõukulud	10 108	9 506
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	4 574	23 762	5 234	24 931

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 600	3 300

Lisa 12 Tulemi kujunemine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	1 021	1 020	0
Vesi	3 304	3 304	0
Küte	11 104	11 104	0
Prügivedu	968	968	0
Kokku	16 397	16 397	0
Muud teenused	Tulud	Kulud	Vahe
Haldus	11 522	1 974	9 548
Palgakulu (maksudega)		10 108	-10 108
Kindlustus	458	458	0
Pangaintressid	4		4
Pangateenused		53	-53
Fassadi remondi laen	6 020	6 020	0
Muru niitmine	315	315	0
Tööd krt.	181	181	0
Remondifondikulud	10 154	10 154	0
Kommunaalteenuste vahe	0		0
Kokku	28 654	29 262	-608

Remondifond 01.01.19...31.12.19

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	24 930,63	0,00			
2019/01	748,78				25 679,41
2019/02	748,78				26 428,19
2019/03 07.03.2019 26.03.2019 31.03.2019	748,78	190,80 44,34 36,00 271,14	Megaluumen OÜ OÜ GASPARE Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	LV_Surface-C LED gaasikatla varuosad valgusti vahetus	26 905,83
2019/04 12.04.2019	748,78	18,00 18,00	OÜ Kuldne Gepard	võti	27 636,61
2019/05 06.05.2019	748,78	23,58 23,58	BAUHOF GROUP AS	murureha	28 361,81
2019/06	748,78				29 110,59
2019/07 29.07.2019	748,78	1 968,00 1 968,00	Ivar Elekter OÜ	elektrikilp	27 891,37
2019/08 01.08.2019	748,78	569,88 569,88	Ivar Elekter OÜ	valgustid	28 070,27
2019/09 10.09.2019	748,78	978,60 978,60	MILITEC OÜ	fonosüsteemi paigaldus 50%	27 840,45
2019/10 09.10.2019 11.10.2019 11.10.2019	748,78	3 365,77 978,60 186,00 4 530,37	Ivar Elekter OÜ MILITEC OÜ MILITEC OÜ	elektrivalgustuse renoveerimine fonosüsteemi paigaldus 50% puuvõtmed	24 058,86
2019/11	748,78				24 807,64
2019/12 07.12.2019	748,78	1 794,00	Builcon OÜ	ehituskonsultatsioon	

		1 794,00			23 762,42
Käive	8 985,36	10 153,57		Lõppsaldo:	23 762,42

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pääsküla 8 - 01 Tallinn	1476 EUR
Pääsküla 8 - 02 Tallinn	1178 EUR
Pääsküla 8 - 03 Tallinn	1233 EUR
Pääsküla 8 - 04 Tallinn	1511 EUR
Pääsküla 8 - 05 Tallinn	1508 EUR
Pääsküla 8 - 06 Tallinn	1679 EUR
Pääsküla 8 - 07 Tallinn	1798 EUR
Pääsküla 8 - 08 Tallinn	2958 EUR
Pääsküla 8 - 11 Tallinn	1138 EUR
Pääsküla 8 - 12 Tallinn	1119 EUR
Pääsküla 8 - 14 Tallinn	2506 EUR
Pääsküla 8 - 15 Tallinn	1901 EUR
Pääsküla 8 - 16 Tallinn	2222 EUR
Pääsküla 8 - 17 Tallinn	1753 EUR
Pääsküla 8 - 18 Tallinn	1893 EUR
Pääsküla 8 - 19 Tallinn	1860 EUR
Pääsküla 8 - 20 Tallinn	1432 EUR
Pääsküla 8 - 21 Tallinn	1840 EUR
Pääsküla 8 - 22 Tallinn	2371 EUR
Pääsküla 8 - 23 Tallinn	1258 EUR
Pääsküla 8 - 24 Tallinn	4439 EUR
Pääsküla 8 - 25 Tallinn	3710 EUR
Pääsküla 8 - 8GR1GR5 Tallinn	819 EUR
Kokku:	43602 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.07.2020

Tallinn, Pääsküla tn 8 korteriühistu (registrikood: 80097019) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS ARUMÄGI	Juhatuse liige	26.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	meelis.arumagi@gmail.com