

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Pärnu mnt 66 korteriühistu

registrikood: 80148225

telefon: +372 5026404, +372 5283534

e-posti aadress: auri.jakobson@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

TEGEVUSARUANNE

Pärnu mnt 66 KÜ 2019. aasta tegevus on seotud hoone jooksva remondi, haldamise ja korrashoiuga. Sihtotstarbeliselt finantseeriti alljärgnevad tööd:

Kanalisatsioonipüstikute vahetamine – 6 000,00 eurot;

Samuti hüvitas KÜ korteriomanikele seoses veetorustiku purunemisega tekitatud kahju summas 4759,20 eurot (korter 23 summas 4630,20 eurot ning korter 38 summas 129 eurot), millest kindlustus kompenseeris tagasimaksega 4057,70 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 099	17 185	2
Nõuded ja ettemaksed	28 816	29 240	3
Varud	204	204	
Kokku käibevarad	49 119	46 629	
Kokku varad	49 119	46 629	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 529	10 052	4,5,6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 177	27 213	9
Kokku lühiajalised kohustised	37 706	37 265	
Kokku kohustised	37 706	37 265	
Netovara			
Reservkapital	5 785	5 785	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 579	3 157	
Aruandeaasta tulem	2 049	422	
Kokku netovara	11 413	9 364	
Kokku kohustised ja netovara	49 119	46 629	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 126	64 598	10
Annetused ja toetused	0	100	
Muud tulud	4 131	340	11
Kokku tulud	31 257	65 038	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 759	-44 127	12
Mitmesugused tegevuskulud	-8 592	-6 909	13
Tööjõukulud	-9 857	-13 580	14
Kokku kulud	-29 208	-64 616	
Põhitegevuse tulem	2 049	422	
Aruandeaasta tulem	2 049	422	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 049	422	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	424	-6 427	
Varude muutus	0	25	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	441	-34 363	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 914	-40 343	
Kokku rahavood	2 914	-40 343	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 185	57 528	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 914	-40 343	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 099	17 185	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	5 785	3 157	8 942
Aruandeaasta tulem		422	422
31.12.2018	5 785	3 579	9 364
Aruandeaasta tulem		2 049	2 049
31.12.2019	5 785	5 628	11 413

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu juhatus on koostanud 2019a. raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2019a.aruanne elektrooniliselt ning see on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Bilanss

Rahalistes vahendites on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses. Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. KÜ osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühituseaduse §6 ja §8.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. 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 kohustistena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) Korteriühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon;
- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- d) korteriühistu liikmed, st. korteriomaniikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto -Swedbank	20 099	17 185
Kokku raha	20 099	17 185

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Ettemaksed	4 845	4 845
Tulevaste perioodide kulud	4 845	4 845
Korteriomanike võlad	17 571	17 571
Detsembri kommunaalmaksed	6 013	6 013
Muude ostjate võlad	387	387
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 816	28 816
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Ettemaksed	4 802	4 802
Tulevaste perioodide kulud	4 802	4 802
Korteriomanike võlad	16 544	16 544
Detsembri kommunaalmaksed	7 794	7 794
Laekumata toetused	100	100
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 240	29 240

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	81	80
Sotsiaalmaks	135	262
Kohustuslik kogumispension	3	11
Töötuskindlustusmaksed	6	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	225	368

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 354	7 354	6
Võlad töövõtjatele	720	720	7
Maksuvõlad	225	225	4
Muud võlad	137	137	8
Muud viitvõlad	137	137	
Korteriomanike ettemaksed	93	93	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 529	8 529	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 225	8 225	6
Võlad töövõtjatele	1 076	1 076	7
Maksuvõlad	368	368	4
Muud võlad	267	267	8
Muud viitvõlad	267	267	
Korteriomanike ettemaksed	116	116	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 052	10 052	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
AS Utilitas	5 855	7 237
AS Tallinn Vesi	532	703
AS Eesti Energia	70	43
AS Ragn Sells	13	13
ASTallinna Jäätmete Tasskasutuskeskus	202	216
AS Alexela	32	13
OÜ Spiegelbusch	650	0
Kokku võlad tarnijatele	7 354	8 225

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	409	792
Puhkusetasude kohustis	311	284
Kokku võlad töövõtjatele	720	1 076

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	137	137
Kokku muud võlad	137	137
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	267	267
Kokku muud võlad	267	267

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	62 674	8 666	-44 127	27 213	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	62 674	8 666	-44 127	27 213	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	62 674	8 666	-44 127	27 213	12
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	27 213	8 665	-6 701	29 177	
Kindlustushüvitis		4 058	-4 058	0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 213	12 723	-10 759	29 177	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 213	12 723	-10 759	29 177	12

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 121	19 193
Parkimistasud	1 304	1 278
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 701	44 127
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 126	64 598

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Traavid, viivised ja hüvitised	73	340
Kindlustushüvitis	4 058	0
Kokku muud tulud	4 131	340

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Koridoride remont	0	39 139	
Soojusvaheti	0	3 492	
Veeavariiga kaasnenud kahjude hüvitamine	4 759	1 496	
Kanal.püstiku vahetus	6 000	0	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 759	44 127	9

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	52	115
Koolituskulud	0	100
Raamatupidamisteenus	2 280	2 301
Kindlustuse maksed	846	804
KÜ liidu liikmemaksud	296	296
Küttesüsteemi hooldustööd	518	323
Okste lõikus, akende pesu, jm korrashoiukulud	276	1 493
El.tööd, el. paigaldiste käiduteenus	712	462
Muud hoolduskulud	12	786
Värvapult	0	25
Uste ja fonosüsteemide parandus	0	204
Majahoidjateenus	3 600	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 592	6 909

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	7 377	10 159
Sotsiaalmaksud	2 480	3 421
Kokku tööjõukulud	9 857	13 580
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	23 583	94	24 338	116

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	4 908	5 161

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	870 EUR
2	1135 EUR
3	943 EUR
4	1268 EUR
5	550 EUR
6	1414 EUR
7	1124 EUR
8	922 EUR
9	956 EUR
10	906 EUR
11	1168 EUR
12	921 EUR
13	948 EUR
14	1047 EUR
15	1058 EUR
16	885 EUR
17	913 EUR
18	1176 EUR
19	1126 EUR
20	914 EUR
21	846 EUR
22	1030 EUR
23	1385 EUR
24	955 EUR
25	990 EUR
26	1067 EUR
27	1060 EUR
28	858 EUR
29	1053 EUR
30	1336 EUR
31	1128 EUR
32	919 EUR
33	895 EUR
34	861 EUR
35	1301 EUR
36	772 EUR
37	778 EUR
38	936 EUR
39	1121 EUR
40	831 EUR
41	762 EUR
42	991 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1202 EUR
44	966 EUR
45	1221 EUR
46	810 EUR
47	1149 EUR
48	1075 EUR
49	1026 EUR
50	1383 EUR
51	1121 EUR
52	1080 EUR
53	903 EUR
54	1005 EUR
55	942 EUR
56	838 EUR
57	904 EUR
58	1949 EUR
59	1108 EUR
60	928 EUR
61	902 EUR
62	977 EUR
63	1105 EUR
64	877 EUR
65	6601 EUR
66	5829 EUR
67	4178 EUR
68	1661 EUR
Kokku:	83859 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2022

Tallinn, Pärnu mnt 66 korteriühistu (registrikood: 80148225) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AURI JAKOBSON	Juhatuse liige	21.04.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5026404
Mobiiltelefon	+372 5283534
E-posti aadress	auri.jakobson@gmail.com