

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Kohtla-Järve linn, Pärna tn 39 korteriühistu

**registrikood:** 80003047

**telefon:** +372 5531614

**e-posti aadress:** pmur@hot.ee

## 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 Varud                            | 9  |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 10 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed              | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud          | 11 |
| Lisa 8 Muud tulud                       | 11 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud        | 12 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                     | 12 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                | 12 |
| Lisa 12 Täiendav lisa 1                 | 13 |
| Korteriomandite majandamiskulud         | 14 |
| Aruande allkirjad                       | 16 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Pärna 39(registrikood 80003047) tegutseb iseseisvalt alates 03 veebruar 1997.a.

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

Juhatus koosneb 5 liikmest.

Keskmine töötajate arv 2020.aastal oli 3 töötajat.

Korteriühistu maksis tasu 5 794 euro.

Aruanne on koostatud 29.04.2021.a.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                      | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                |               |               |
| Käibevarad                           |               |               |
| Raha                                 | 7 151         | 8 780         |
| Nõuded ja ettemaksed                 | 12 548        | 11 880        |
| Varud                                | 2 695         | 2 695         |
| <b>Kokku käibevarad</b>              | <b>22 394</b> | <b>23 355</b> |
| <b>Kokku varad</b>                   | <b>22 394</b> | <b>23 355</b> |
| Kohustised ja netovara               |               |               |
| Kohustised                           |               |               |
| Lühiajalised kohustised              |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                  | 14 791        | 15 752        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b> | <b>14 791</b> | <b>15 752</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>              | <b>14 791</b> | <b>15 752</b> |
| Netovara                             |               |               |
| Reservkapital                        | 844           | 844           |
| Reservid                             | 6 759         | 6 759         |
| <b>Kokku netovara</b>                | <b>7 603</b>  | <b>7 603</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>  | <b>22 394</b> | <b>23 355</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                           | 2020           | 2019           |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                     |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                   | 81 997         | 81 828         |
| Tulu ettevõtlusest                                        | 0              | 150            |
| Muud tulud                                                | 161            | 432            |
| <b>Kokku tulud</b>                                        | <b>82 158</b>  | <b>82 410</b>  |
| Kulud                                                     |                |                |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 0              | -3 113         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                 | -72 161        | -69 943        |
| Tööjõukulud                                               | -9 997         | -9 354         |
| <b>Kokku kulud</b>                                        | <b>-82 158</b> | <b>-82 410</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                 | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                 | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2020          | 2019       |
|--------------------------------------------------------|---------------|------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |            |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -668          | -1 209     |
| Varude muutus                                          | 0             | 1          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -961          | 2 176      |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-1 629</b> | <b>968</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-1 629</b> | <b>968</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 8 780         | 7 812      |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-1 629</b> | <b>968</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 7 151         | 8 780      |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|            |                                                         |          | Kokku netovara |
|------------|---------------------------------------------------------|----------|----------------|
|            | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Reservid |                |
| 31.12.2018 | 844                                                     | 6 759    | 7 603          |
| 31.12.2019 | 844                                                     | 6 759    | 7 603          |
| 31.12.2020 | 844                                                     | 6 759    | 7 603          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Pärna 39 2020.aasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, Korteriühistu Pärna 39 finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Korteriühistu Pärna 39 on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ning rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke(v.a. arvelduskrediit) ning kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite. Raha ja raha ekvivalendid on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

#### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse alguselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasini kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

#### Seotud osapooled

Tehinguid seotud osapooltega polnud.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta hooneühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|-------------------|--------------|--------------|
| PANGAD            | 7 151        | 8 780        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>7 151</b> | <b>8 780</b> |

SEB

a/k EE541010552000381005 saldo 31.12.2021 - 1353.88 euro

SWEDBANK

a/k EE392200221066550661 saldo 31.12.2021 - 5797.03 euro.

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Muud nõuded                       | 12 119        | 12 119         |
| Viitlaekumised                    | 12 119        | 12 119         |
| Ettemaksed                        | 5             | 5              |
| Muud makstud ettemaksed           | 5             | 5              |
| Remondifond                       | 424           | 424            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>12 548</b> | <b>12 548</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 121           | 121            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 121           | 121            |
| Muud nõuded                       | 11 754        | 11 754         |
| Viitlaekumised                    | 11 754        | 11 754         |
| Ettemaksed                        | 5             | 5              |
| Muud makstud ettemaksed           | 5             | 5              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>11 880</b> | <b>11 880</b>  |

### Lisa 4 Varud

(eurodes)

|                             | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| <b>Tooraine ja materjal</b> | <b>2 695</b> | <b>2 695</b> |
| Kaubad                      | 2 695        | 2 695        |
| <b>Kokku varud</b>          | <b>2 695</b> | <b>2 695</b> |

Kamera DAHUA IP - 2464.60 euro

Muruniiduk MTD G 46 MO - 230.72 euro.

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2020 |            | 31.12.2019 |            |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 121        |            | 121        |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 203        |            | 207        |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 6          |            | 15         |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 12         |            | 12         |
| Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad         |            | 204        |            | 207        |
| Ettemaksukonto jääk                           | 0          |            | 0          |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> |            | <b>546</b> |            | <b>562</b> |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 8 273         | 8 273          |
| Võlad töövõtjatele               | 617           | 617            |
| Maksuvõlad                       | 546           | 546            |
| Muud võlad                       | 340           | 340            |
| Intressivõlad                    | 74            | 74             |
| Muud viitvõlad                   | 266           | 266            |
| Saadud ettemaksed                | 5 015         | 5 015          |
| Tulevaste perioodide tulud       | 4 017         | 4 017          |
| Muud saadud ettemaksed           | 998           | 998            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>14 791</b> | <b>14 791</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 7 268         | 7 268          |
| Võlad töövõtjatele               | 626           | 626            |
| Maksuvõlad                       | 562           | 562            |
| Muud võlad                       | 101           | 101            |
| Intressivõlad                    | 29            | 29             |
| Muud viitvõlad                   | 72            | 72             |
| Saadud ettemaksed                | 7 195         | 7 195          |
| Tulevaste perioodide tulud       | 6 357         | 6 357          |
| Muud saadud ettemaksed           | 838           | 838            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>15 752</b> | <b>15 752</b>  |

Võlad hankijatele - 8273.47 euro

s.h.:

Eesti Energia AS - 168.34 euro

Eesti Gaas AS - 719.11 euro

Ekovir OU - 132.33 euro

FIE Viktor Mitin - 80.00 euro

Järve Biopuhastus OU - 1223.92 euro

Likman Grupp OU - 494.40 euro

Viru Soter OU - 118.80 euro

VKG Soojus AS - 5336.57 euro.

Võlad töövõtjatele - 616.65 euro.

Maksuvõlad - 545.55 euro.

Aruandekohustuslik - 266.35 euro.

Ettemaks korteri omanikust - 997.75 euro.

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020          | 2019          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 75 128        | 79 186        |
| Remondifond liikmemaksud             | 4 530         | 0             |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 2 339         | 2 642         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>81 997</b> | <b>81 828</b> |

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2020       | 2019       |
|--------------------------------|------------|------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 161        | 72         |
| Riigilõiv tagasi               | 0          | 360        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>161</b> | <b>432</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020          | 2019          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>35 285</b> | <b>40 100</b> |
| Elektrienergia                         | 1 804         | 2 047         |
| Soojusenergia                          | 33 481        | 38 053        |
| Mitmesugused bürookulud                | 12            | 67            |
| Gaas                                   | 4 699         | 4 751         |
| Vesi                                   | 14 021        | 13 361        |
| Prügivedu                              | 2 421         | 2 490         |
| Raamatupidamine kulud                  | 1 426         | 1 529         |
| Remonditööd                            | 11 670        | 6 048         |
| Liftide tehnohooldus                   | 1 571         | 1 197         |
| Muud kulud                             | 0             | 163           |
| Majanduskulud                          | 988           | 121           |
| Pangateenused                          | 49            | 44            |
| Viivised                               | 19            | 72            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>72 161</b> | <b>69 943</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2020         | 2019         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 7 472        | 6 992        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 525        | 2 362        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>9 997</b> | <b>9 354</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 3            | 2            |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 54         | 54         |

**KÜ PÄRNA 39****Korteriomandite majandamiskulud 2020**

|       | <i>Hooldus.</i> | <i>Gaas</i> | <i>Vesi</i> | <i>Soojus</i> | <i>Üld.kütte</i> | <i>Kokku</i>    |
|-------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|-----------------|
| 1     | 1887,55         | 650,72      | 1336,27     | 4264,67       | 435,00           | <b>8574,21</b>  |
| 2     | 1887,55         | 615,93      | 1127,05     | 4203,20       | 427,65           | <b>8261,38</b>  |
| 3     | 1887,55         | 535,57      | 1200,11     | 3719,83       | 355,58           | <b>7698,64</b>  |
| 4     | 1887,55         | 464,52      | 1244,82     | 3081,82       | 277,14           | <b>6955,85</b>  |
| 5     | 1887,55         | 248,63      | 1257,12     | 1433,37       | 0,00             | <b>4826,67</b>  |
| 6     | 1887,55         | 126,94      | 1029,14     | 850,50        | 0,00             | <b>3894,13</b>  |
| 7     | 1887,55         | 126,09      | 1139,85     | 855,48        | 0,00             | <b>4008,97</b>  |
| 8     | 1887,55         | 140,27      | 1147,93     | 851,23        | 0,00             | <b>4026,98</b>  |
| 9     | 1887,55         | 188,74      | 1075,77     | 907,68        | 0,00             | <b>4059,74</b>  |
| 10    | 1887,55         | 339,67      | 1175,80     | 2516,39       | 212,74           | <b>6132,15</b>  |
| 11    | 1887,55         | 521,70      | 1098,14     | 3603,23       | 354,51           | <b>7465,13</b>  |
| 12    | 1887,55         | 722,83      | 1224,01     | 4882,79       | 506,61           | <b>9223,79</b>  |
| Kokku | 22650,60        | 4681,61     | 14056,01    | 31170,19      | 2569,23          | <b>75127,64</b> |
|       |                 |             |             |               |                  | <b>75127,64</b> |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 1            | 1481 EUR        |
| 2            | 771 EUR         |
| 3            | 2151 EUR        |
| 4            | 950 EUR         |
| 5            | 816 EUR         |
| 6            | 1794 EUR        |
| 7            | 590 EUR         |
| 8            | 872 EUR         |
| 9            | 2538 EUR        |
| 10           | 1079 EUR        |
| 11           | 1391 EUR        |
| 12           | 2230 EUR        |
| 13           | 1611 EUR        |
| 14           | 791 EUR         |
| 15           | 1668 EUR        |
| 16           | 1239 EUR        |
| 17           | 1209 EUR        |
| 18           | 1385 EUR        |
| 19           | 1228 EUR        |
| 20           | 916 EUR         |
| 21           | 2614 EUR        |
| 22           | 1158 EUR        |
| 23           | 1317 EUR        |
| 24           | 1724 EUR        |
| 25           | 1272 EUR        |
| 26           | 676 EUR         |
| 27           | 2138 EUR        |
| 28           | 1887 EUR        |
| 29           | 826 EUR         |
| 30           | 1339 EUR        |
| 31           | 2213 EUR        |
| 32           | 1218 EUR        |
| 33           | 2418 EUR        |
| 34           | 1546 EUR        |
| 35           | 865 EUR         |
| 36           | 1810 EUR        |
| 37           | 2349 EUR        |
| 38           | 1053 EUR        |
| 39           | 1103 EUR        |
| 40           | 1465 EUR        |
| 41           | 905 EUR         |
| 42           | 523 EUR         |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 43            | 1711 EUR         |
| 44            | 638 EUR          |
| 45            | 1626 EUR         |
| 46            | 1468 EUR         |
| 47            | 918 EUR          |
| 48            | 1800 EUR         |
| 49            | 1473 EUR         |
| 50            | 1389 EUR         |
| 51            | 1528 EUR         |
| 52            | 1332 EUR         |
| 53            | 1074 EUR         |
| 54            | 1041 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>75127 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.07.2021

**Kohtla-Järve linn, Pärna tn 39 korteriühistu (registrikood: 80003047) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANTS HALLIKSAAR    | Juhatuse liige     | 19.07.2021           |
| PJOTR MURAŠIN      | Juhatuse liige     | 19.07.2021           |

## Sidevahendid

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Liik            | Sisu            |
| Mobiiltelefon   | +372 5531614    |
| E-posti aadress | pmur@hotmail.ee |