

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Pärnu linn, J. V. Jannseni tn 25 korteriühistu

registrikood: 80047793

telefon: +372 5293936

e-posti aadress: jannseni25@hotmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalkulud	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

J.V.Jannseni tn 25 korteriühistu tegutseb iseseisvalt alates oktoobrist 1998.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite kaasomandi eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatuse. Juhatuse koosseis koosneb kolmest liikmest. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Korteriühistu korjab vahendeid haldus- ja hooldustasudeks ning remondiks vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud otsusele.

2021.a. on plaanis renoveerida küttesüsteem.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 975	17 557	2
Nõuded ja ettemaksed	10 252	9 754	3
Kokku käibevarad	31 227	27 311	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	112 923	119 602	3
Kokku põhivarad	112 923	119 602	
Kokku varad	144 150	146 913	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 671	6 505	5
Võlad ja ettemaksed	3 920	3 249	4,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 848	11 813	8
Kokku lühiajalised kohustised	23 439	21 567	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	112 923	119 602	5
Kokku pikaajalised kohustised	112 923	119 602	
Kokku kohustised	136 362	141 169	
Netovara			
Reservkapital	1 910	1 910	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 834	2 584	
Aruandeaasta tulem	2 044	1 250	
Kokku netovara	7 788	5 744	
Kokku kohustised ja netovara	144 150	146 913	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 209	16 418	9
Muud tulud	34	0	
Kokku tulud	21 243	16 418	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 871	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 903	-6 633	10
Tööjõukulud	-7 494	-5 457	11
Kokku kulud	-16 268	-12 090	
Põhitegevuse tulem	4 975	4 328	
Intressitulud	3	0	
Intressikulud	-2 934	-3 078	12
Aruandeaasta tulem	2 044	1 250	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	52 978	54 879
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-32 407	-31 562
Väljamaksed töötajatele	-7 709	-6 566
Laekunud intressid	3	0
Kokku rahavood põhitegevusest	12 865	16 751
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 513	-6 369
Makstud intressid	-2 934	-3 078
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 447	-9 447
Kokku rahavood	3 418	7 304
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 557	10 253
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 418	7 304
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 975	17 557

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 910	2 584	4 494
Aruandeaasta tulem		1 250	1 250
31.12.2019	1 910	3 834	5 744
Aruandeaasta tulem		2 044	2 044
31.12.2020	1 910	5 878	7 788

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jannseni tn 25 korteriühistu 2020.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandustehingud on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi alusel nende toimumise momendil. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Finantsvara- ja kohustised

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid liikmete vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantsvara ja –kohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustistega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt st. päeval, mil raamatupidamiskohustuslane saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Korteriühistu kasutab tulude ja kulude aruande skeemi, mis on toodud RTJ 14 lisas.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Seadusest tulenevalt esitatakse aruanne elektrooniliselt ja on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning info esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud muudatuste tõttu raamatupidamise seaduses või Raamatupidamise Toimkonna juhendites.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil, arvestades aruandeperioodi tegelikke laekumisi ja väljaminekuid põhikirjaliste eesmärkide teostamise käigus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Liikmetelt laekumata arved on hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes, vaadates nõuet iga liikme kohta eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Mittesihotstarbelised liikmetasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelised liikmetasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Kommunaalmakseid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena. Vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud ja kulud kajastatakse tekkepõhiselt tulude ja kulude aruandes.

Kulud

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil, see tähendab siis, kui töötajal tekib nõudeõigus. Väljateenitud puhkusetasu või selle muutus on kasumiaruandes kajastatud kuluna ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustisena.

Põhilaenu intress on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Kommunaalkulusid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuiks, kui ühel osapoolel on valitsev või oluline mõju teise osapoolle tehtavatele finants- ja tegevusotsustele.

Jannseni tn 25 korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
2. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha kassas ja pangas	20 975	17 557
Kokku raha	20 975	17 557

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	119 594	6 671	35 835	77 088
Laenunõuded	119 594	6 671	35 835	77 088
Nõuded liikmete vastu	3 581	3 581		
Kokku nõuded ja ettemaksed	123 175	10 252	35 835	77 088
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	126 107	6 505	35 008	84 594
Laenunõuded	126 107	6 505	35 008	84 594
Nõuded liikmete vastu	3 249	3 249		
Kokku nõuded ja ettemaksed	129 356	9 754	35 008	84 594

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	100	66
Sotsiaalmaks	169	113
Kohustuslik kogumispension	10	6
Töötuskindlustusmaksed	6	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	285	190

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	6 671	6 671			2,35	EUR	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	6 671	6 671					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	112 923		35 835	77 088	2,35	EUR	29.01.2036
Pikaajalised laenud kokku	112 923		35 835	77 088			
Laenukohustised kokku	119 594	6 671	35 835	77 088			
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	6 505	6 505			2,35	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	6 505	6 505					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	119 602		35 008	84 594	2,35	EUR	29.01.2036
Pikaajalised laenud kokku	119 602		35 008	84 594			
Laenukohustised kokku	126 107	6 505	35 008	84 594			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 269	3 269
Võlad töövõtjatele	366	366
Maksuvõlad	285	285
Kokku võlad ja ettemaksed	3 920	3 920
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 889	2 889
Võlad töövõtjatele	170	170
Maksuvõlad	190	190
Kokku võlad ja ettemaksed	3 249	3 249

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Puhkusetasude kohustis	366	170
Kokku võlad töövõtjatele	366	170

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasu	5 907	5 906		11 813
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 907	5 906		11 813
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 907	5 906		11 813

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasu	11 813	8 840	-7 805	12 848
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 813	8 840	-7 805	12 848
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 813	8 840	-7 805	12 848

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 404	13 340
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 805	3 078
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 209	16 418

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	3 079	4 400
Hoolduskulud	824	2 233
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 903	6 633

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	5 615	4 078
Sotsiaalmaksud	1 879	1 379
Kokku tööjõukulud	7 494	5 457
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	2 934	3 078
Kokku intressikulud	2 934	3 078

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	49	45
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	158	64

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 298	1 227
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	383	767
Isikliku telefoni kasutamise hüvitis	58	115

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasuna on kajastatud juhatuse liikme tasu. Ostu- ja müügitehinguid tehtud ei ole. Muud tehingud liikmetega on seotud Jannseni tn 25 korteriühistu põhitegevusega ja kajastuvad bilansis, tulemiaruanDES ja vastavates lisades.

Lisa 14 Kommunaalkulud

Tarnijatele tasutud kommunaalkulud:

Küte ja vee soojendus	16166
Soojussõlme hooldus	736
Vesi, kanalisatsioon	5116
Prügivedu	2182
Üldelekter	318

Korteriomanikelt saadud kommunaalmaksed:

Küte ja vee soojendus	16166
Soojussõlme hooldus	736
Vesi, kanalisatsioon	5181
Prügivedu	2182
Üldelekter	318

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1541 EUR
2	662 EUR
3	1810 EUR
4	1278 EUR
5	812 EUR
6	1096 EUR
7	1408 EUR
8	675 EUR
9	1228 EUR
10	1432 EUR
11	750 EUR
12	1333 EUR
13	1534 EUR
14	656 EUR
15	1409 EUR
16	1250 EUR
17	775 EUR
18	1318 EUR
19	1290 EUR
20	936 EUR
21	1200 EUR
22	1345 EUR
23	973 EUR
24	929 EUR
25	1091 EUR
26	951 EUR
27	1317 EUR
28	1205 EUR
29	1106 EUR
30	1251 EUR
31	1269 EUR
32	780 EUR
33	1278 EUR
34	1230 EUR
35	1096 EUR
36	1161 EUR
37	1198 EUR
38	1111 EUR
39	1417 EUR
40	1112 EUR
41	1035 EUR
42	1228 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1093 EUR
44	1093 EUR
45	1274 EUR
46	1336 EUR
Kokku:	53272 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Pärnu linn, J. V. Jannseni tn 25 korteriühistu (registrikood: 80047793) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI SAGLO	Juhatuse liige	07.07.2021
Resolutsioon:	Kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5293936
E-posti aadress	jannseni25@hotmail.ee