

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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

registrikood: 80047793

telefon: +372 5531512

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 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.

2020.a. on plaanis renoveerida soojussõlm.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 557	10 253	2
Nõuded ja ettemaksed	9 754	10 464	3
Kokku käibevarad	27 311	20 717	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	119 602	126 116	3
Kokku põhivarad	119 602	126 116	
Kokku varad	146 913	146 833	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 505	6 361	5
Võlad ja ettemaksed	3 249	3 955	4,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 813	5 907	8
Kokku lühiajalised kohustised	21 567	16 223	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	119 602	126 116	5
Kokku pikaajalised kohustised	119 602	126 116	
Kokku kohustised	141 169	142 339	
Netovara			
Reservkapital	1 910	1 910	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 584	-500	
Aruandeaasta tulem	1 250	3 084	
Kokku netovara	5 744	4 494	
Kokku kohustised ja netovara	146 913	146 833	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 418	16 623	9
Kokku tulud	16 418	16 623	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-6 633	-4 564	10
Tööjõukulud	-5 457	-5 721	11
Kokku kulud	-12 090	-10 285	
Põhitegevuse tulem	4 328	6 338	
Intressikulud	-3 078	-3 254	12
Aruandeaasta tulem	1 250	3 084	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	54 879	55 528
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-31 562	-36 360
Väljamaksed töötajatele	-6 566	-6 549
Kokku rahavood põhitegevusest	16 751	12 619
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 369	-6 193
Makstud intressid	-3 078	-3 254
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 447	-9 447
Kokku rahavood	7 304	3 172
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 253	7 081
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 304	3 172
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 557	10 253

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 910	-500	1 410
Aruandeaasta tulem		3 084	3 084
31.12.2018	1 910	2 584	4 494
Aruandeaasta tulem		1 250	1 250
31.12.2019	1 910	3 834	5 744

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jannseni tn 25 korteriühistu 2019.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)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha kassas ja pangas	17 557	10 253
Kokku raha	17 557	10 253

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	132 477	6 361	34 178	91 938
Laenunõuded	132 477	6 361	34 178	91 938
Nõuded liikmete vastu	4 103	4 103		
Kokku nõuded ja ettemaksed	136 580	10 464	34 178	91 938

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	66	76
Sotsiaalmaks	113	128
Kohustuslik kogumispension	6	4
Töötuskindlustusmaksed	5	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	190	212

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	6 361	6 361			2,35	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	6 361	6 361					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	126 116		34 178	91 938	2,35	EUR	29.01.2036
Pikaajalised laenud kokku	126 116		34 178	91 938			
Laenukohustised kokku	132 477	6 361	34 178	91 938			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 303	3 303
Võlad töövõtjatele	440	440
Maksuvõlad	212	212
Kokku võlad ja ettemaksed	3 955	3 955

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Puhkusetasude kohustis	170	440
Kokku võlad töövõtjatele	170	440

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	31.12.2018
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remonditasu		5 907	5 907
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		5 907	5 907
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		5 907	5 907

	31.12.2018	Laekunud	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

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 340	13 369
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 078	3 254
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 418	16 623

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	4 400	3 545
Hoolduskulud	2 233	1 019
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 633	4 564

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 078	4 295
Sotsiaalmaksud	1 379	1 426
Kokku tööjõukulud	5 457	5 721
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	3 078	3 254
Kokku intressikulud	3 078	3 254

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 227	1 227
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	767	767
Isikliku telefoni kasutamise hüvitis	115	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	16745
Soojussõlme hooldus	736
Vesi, kanalisatsioon	5346
Prügivedu	2119
Üldelekter	386

Korteriomanikelt saadud kommunaalmaksed:

Küte ja vee soojendus	16745
Soojussõlme hooldus	736
Vesi, kanalisatsioon	5346
Prügivedu	2119
Üldelekter	386

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1524 EUR
2	681 EUR
3	1774 EUR
4	1356 EUR
5	819 EUR
6	1087 EUR
7	1372 EUR
8	671 EUR
9	1243 EUR
10	1510 EUR
11	798 EUR
12	1302 EUR
13	1615 EUR
14	674 EUR
15	1436 EUR
16	1424 EUR
17	792 EUR
18	1272 EUR
19	1294 EUR
20	1005 EUR
21	1190 EUR
22	1276 EUR
23	961 EUR
24	993 EUR
25	1079 EUR
26	1023 EUR
27	1272 EUR
28	1172 EUR
29	1143 EUR
30	1263 EUR
31	1199 EUR
32	784 EUR
33	1274 EUR
34	1430 EUR
35	1036 EUR
36	1238 EUR
37	1190 EUR
38	1102 EUR
39	1437 EUR
40	1244 EUR
41	1047 EUR
42	1186 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1083 EUR
44	1084 EUR
45	1290 EUR
46	1376 EUR
Kokku:	54021 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2020

Pärnu linn, J. V. Jannseni tn 25 korteriühistu (registrikood: 80047793) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BIRKO KALLAS	Juhatuse liige	07.05.2020
KAIRE LERG	Juhatuse liige	12.05.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5531512
E-posti aadress	jannseni25@hotmail.ee