

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Pärnu mnt 125a korteriühistu

registrikood: 80048050

telefon: +372 55587555

e-posti aadress: kersti.alt@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 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu on loodud korteriomaniike poolt eesmärgiga teostada ühist majandamist ja esindada ühistu liikmete huve. Kõik korteriomaniikud on ühistu liikmed.

Elamu Pärnu mnt. 125A korteriomandid on kantud Tallinna Kinnistusameti kinnistusregistrisse 2000 aasta 15.novembril.

Korteriühistu üldkoosoleku otsusega on valitud 2-liikmeline juhatus. Korteriühistul on palgatud üks töötaja: kojamees.

Korteriühistu majandamistegevuseks on elamu ja selle juurde kuuluva maatüki korrashoid, vahendatavate teenuste ning elamu ja oma vastutuskindlustustasu vahendamine.

Korteriühistule vahendatavaks teenusteks on vee-, gaasi ja elektrienergia varustus, heitvee ärajuhtimise ja prügiveo teenused. Vahendatavaks on ka elamu kindlustustasu ja oma vastutuskindlustustasu.

2020 aastal oli ühistul peale teenuste vahendamist ka äritegevus, mis seisnes elamu mitteiluruumide rendile andmisest. 2020 aastal ühistul on tehtud jooksvad-, parandus- ja parendusremonti elamule ja selle juurde kuuluvale maatükile.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 854	21 805	2
Nõuded ja ettemaksed	6 141	7 081	3,4
Kokku käibevarad	28 995	28 886	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	0	2 039	5
Kokku põhivarad	0	2 039	
Kokku varad	28 995	30 925	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 413	5 945	6,7
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 115	15 393	8
Kokku lühiajalised kohustised	21 528	21 338	
Kokku kohustised	21 528	21 338	
Netovara			
Reservkapital	5 000	3 374	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 587	8 832	
Aruandeaasta tulem	-2 120	-2 619	
Kokku netovara	7 467	9 587	
Kokku kohustised ja netovara	28 995	30 925	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 978	14 527	9
Muud tulud	103	73	10
Kokku tulud	25 081	14 600	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 769	-3 309	11
Mitmesugused tegevuskulud	-7 083	-8 036	12
Tööjõukulud	-6 353	-5 876	13
Kokku kulud	-27 205	-17 221	
Põhitegevuse tulem	-2 124	-2 621	
Muud finantstulud ja -kulud	4	2	
Aruandeaasta tulem	-2 120	-2 619	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 124	-2 621	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	2 039	2 719	
Kokku korrigeerimised	2 039	2 719	5
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	940	334	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	190	5 446	
Laekunud intressid	4	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 049	5 880	
Kokku rahavood	1 049	5 880	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 805	15 925	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 049	5 880	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 854	21 805	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 374	8 832	12 206
Aruandeaasta tulem		-2 619	-2 619
31.12.2019	3 374	6 213	9 587
Aruandeaasta tulem		-2 120	-2 120
Muud muutused netovaras	1 626	-1 626	0
31.12.2020	5 000	2 467	7 467

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pärnu mnt. 125A 2020 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standartiga.

Nõuded liikmete vastu

Nõudeid korteriühistu liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2020.a. Pärnu mnt.125A KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna nende nõudmisel, vastavalt esitatud liikmetele arvete alusel.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 959 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 959 eurot kantakse 100%-liselt kulusse.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 959

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muud masinad ja seadmed (katlamaja)	10 aastat

Rendid

Rendile antakse elamu keldriruume. Alates 2016.a. lisatakse rentnikelt saadav tulu vastavalt KÜ üldkoosoleku otsusele remondifondi.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, juhatus ja revident või rev.komisjon.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	22 854	21 805
Kokku raha	22 854	21 805

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	379	379
Ostjatelt laekumata arved	379	379
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 623	5 623
Ettemaksed	139	139
Tulevaste perioodide kulud	139	139
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 141	6 141
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	561	561
Ostjatelt laekumata arved	561	561
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 383	6 383
Ettemaksed	137	137
Tulevaste perioodide kulud	137	137
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 081	7 081

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	109	68
Sotsiaalmaks	183	111
Kohustuslik kogumispension	7	
Töötuskindlustusmaksed	10	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	309	182

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	27 195	27 195
Akumuleeritud kulum	-22 437	-22 437
Jääkmaksumus	4 758	4 758
Amortisatsioonikulu	-2 719	-2 719
31.12.2019		
Soetusmaksumus	27 195	27 195
Akumuleeritud kulum	-25 156	-25 156
Jääkmaksumus	2 039	2 039
Amortisatsioonikulu	-2 039	-2 039
31.12.2020		
Soetusmaksumus	27 195	27 195
Akumuleeritud kulum	-27 195	-27 195
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 066	6 066
Võlad töövõtjatele	454	454
Maksuvõlad	309	309
Saadud ettemaksed	584	584
Muud saadud ettemaksed	584	584
Kokku võlad ja ettemaksed	7 413	7 413
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 304	3 304
Võlad töövõtjatele	420	420
Maksuvõlad	182	182
Muud võlad	2 039	2 039
Muud viitvõlad	2 039	2 039
Kokku võlad ja ettemaksed	5 945	5 945

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Energia AS	149	128
Tallinna Vesi AS	309	331
Eesti Gaas AS	2 333	2 326
Maksims OÜ	150	150
Tallinna Jäätmekekeskus	131	128
Eesti Haldus OÜ	383	241
Reval Elekter OÜ	133	0
Megido OÜ	2 400	0
VR Vedu OÜ	78	0
Kokku võlad tarnijatele	6 066	3 304

Võlad tarnijatele koosnevad aruandeaasta detsembrikuus osutatud ja seisuga 31.12.2020 veel maksmata arved teenuste eest.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 222	11 935	-2 764	15 393
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 222	11 935	-2 764	15 393
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 222	11 935	-2 764	15 393
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	15 393	11 935	-13 213	14 115
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 393	11 935	-13 213	14 115
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 393	11 935	-13 213	14 115

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 215	11 215
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 213	2 764
Kindlustus	550	548
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 978	14 527

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Traavid, viivised ja hüvitised	101	64
Muud	2	9
Kokku muud tulud	103	73

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	13 213	2 764
Kindlustus	556	545
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 769	3 309

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	153	173
Elektrienergia	153	173
Mitmesugused bürookulud	0	34
Raamatupidamisteenused	2 127	2 125
Hoone ja territooriumi hoolduskulud	1 542	1 862
Käidukorralduse teenustasu	216	216
Gaasiseadmete hooldus	0	704
Pangateenustasu	17	20
Postikulud	8	8
Haldusteenused	3 020	2 894
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 083	8 036

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	4 748	4 392
Sotsiaalmaksud	1 605	1 484
Kokku tööjõukulud	6 353	5 876
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	49	51
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	5 623	14 115	6 383	15 393

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu

Nimetus	Kogutud 2020.a.	Kulutatud 2020.a.	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	3 523	3 523	0
Soojusenergia	17 386	17 386	0
Elekter	540	540	0
Prügivedu	1 597	1 597	0
Otsekorralduse teenustasu	32	32	0
Juriidilised teenused	135	135	0
Remondikulud	21	21	0
Kokku:	23 234	23 234	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1160 EUR
2	826 EUR
3	837 EUR
4	1004 EUR
5	659 EUR
6	987 EUR
7	1064 EUR
8	1455 EUR
9	836 EUR
10	1113 EUR
11	767 EUR
12	775 EUR
13	766 EUR
14	1274 EUR
15	872 EUR
16	816 EUR
17	632 EUR
18	888 EUR
19	914 EUR
20	641 EUR
21	829 EUR
22	911 EUR
23	856 EUR
24	1055 EUR
25	909 EUR
26	960 EUR
27	881 EUR
28	706 EUR
29	844 EUR
30	872 EUR
31	964 EUR
32	704 EUR
33	826 EUR
34	784 EUR
35	752 EUR
36	624 EUR
37	931 EUR
38	976 EUR
39	1003 EUR
40	624 EUR
41	1050 EUR
42	960 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	905 EUR
44	1004 EUR
45	730 EUR
46	931 EUR
47	1130 EUR
48	630 EUR
Kokku:	42637 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Tallinn, Pärnu mnt 125a korteriühistu (registrikood: 80048050) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI ALT	Juhatuse liige	02.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55587555
E-posti aadress	kersti.alt@gmail.com