

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Pärnu mnt 195 korteriühistu

registrikood: 80375553

telefon: +372 6722903, +372 5215433

e-posti aadress: kaia.hannus@mail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pärnu mnt 195 (lühendatult: ühistu) tegevuse eesmärk on Korteriühistuseadusest ja Mittetulundusühingute seadusest tulenevate õiguste kasutamise ja kohustuste täitmise kaudu Tallinnas Pärnu mnt 195 asuvate korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu põhitegevuseks on Pärnu mnt 195 asuva kinnisasja ning sellel paiknevate hoonete haldamise ja hooldamise korraldamine ning sellega kaasnevad tegevused.

Ühistu on loodud 02. oktoobril 2014 aastal.

Ühistu on:	2020	2019
Vahendanud kommunaalteenuseid:		
- vesi ja kanalisatsioon	1 317	1 577
- ütlelekter	72	70
- prügivedu	696	681
- maagaas	3 022	3 125
Korraldanud remonttöid	0	312
Teinud hoolduskulusid	477	1 353
Kulutanud halduskuludeks	681	696

Ühistul on 10 eraisikust liiget.

Ühistu tööd korraldab neljaliikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 688	3 569
Nõuded ja ettemaksed	6 779	8 141
Kokku käibevarad	13 467	11 710
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	45 481	50 158
Kokku põhivarad	45 481	50 158
Kokku varad	58 948	61 868
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 144	4 976
Võlad ja ettemaksed	687	617
Kokku lühiajalised kohustised	5 831	5 593
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	50 092	55 243
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 064	0
Kokku pikaajalised kohustised	51 156	55 243
Kokku kohustised	56 987	60 836
Netovara		
Reservkapital	1 667	1 667
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-635	-700
Aruandeaasta tulem	929	65
Kokku netovara	1 961	1 032
Kokku kohustised ja netovara	58 948	61 868

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 559	2 838	6
Kokku tulud	2 559	2 838	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-472	-725	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 158	-2 048	8
Kokku kulud	-1 630	-2 773	
Põhitegevuse tulem	929	65	
Intressitulud	1 885	2 039	
Intressikulud	-1 885	-2 039	
Aruandeaasta tulem	929	65	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	16 588	16 805
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-6 580	-8 295
Muud rahavood põhitegevusest	-21	-13
Kokku rahavood põhitegevusest	9 987	8 497
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 983	-4 829
Makstud intressid	-1 885	-2 039
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 868	-6 868
Kokku rahavood	3 119	1 629
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 569	1 940
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 119	1 629
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 688	3 569

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 667	-700	967
Aruandeaasta tulem	0	65	65
31.12.2019	1 667	-635	1 032
Aruandeaasta tulem	0	929	929
31.12.2020	1 667	294	1 961

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pärnu mnt 195 on koostanud 2020. aasta raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi nõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahaliseid vahendeid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriühistu Pärnu mnt 195 vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomanike vahel. Kommunaalmaksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu makstud kommunaalmaksete summasid oma kuluna ega korteriomanikelt kogutud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulud kirjendatakse tekkepõhiselt ning tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Hooldustulud on mittesihotstarbelised tasud. Korteriühistu üldkoosolek kehtestab hooldustasude määrad, mis kuuluvad liikmete poolt tasumisele. Need kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta arved on korteriomanikele väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas need on tasutud või mitte.

Remonditulu on sihotstarbelised tasud, mida kajastatakse tuludena sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena vastavalt kirjel "Kasutamata remonditasud". Remondi tegemise majandusaastal kajastatakse tulude ja kulude aruandes vastavalt tuludes ja remondikulud kuludes.

Kulud

Hoolduskulud. Hoolduseks loetakse töid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikkus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid. Muu hulgas küttesüsteemide hooldus, elektrisüsteemide hooldus, majaümbruse korrashoid ja muud pisiremondid.

Remondikulud. Remondiks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondikäigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

Muud halduskulud on pangateenused, kantseleikulud, riigilõivud jms kulud.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapooled on juhtkond ja juhtkonna lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja 31. detsembri 2020 ja arunade koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust on avalikustatud aastaarunade lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 800	1 800	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 800	1 800	0	0
Muud nõuded	50 152	4 671	25 801	19 680
Laenunõuded	50 152	4 671	25 801	19 680
Ettemaksed	308	308	0	0
Tulevaste perioodide kulud	308	308	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 260	6 779	25 801	19 680
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 946	1 946	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 946	1 946	0	0
Muud nõuded	55 962	5 804	24 978	25 180
Laenunõuded	54 676	4 518	24 978	25 180
Viitlaekumised	1 286	1 286	0	0
Ettemaksed	391	391	0	0
Tulevaste perioodide kulud	391	391	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 299	8 141	24 978	25 180

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	55 236	5 144	28 417	21 675	6k EURIBOR + 3,2 %	EUR	30.04.2030
Pikaajalised laenud kokku	55 236	5 144	28 417	21 675			
Laenukohustised kokku	55 236	5 144	28 417	21 675			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	60 219	4 976	27 509	27 734	6k EURIBOR + 3,2 %	EUR	30.04.2030
Pikaajalised laenud kokku	60 219	4 976	27 509	27 734			
Laenukohustised kokku	60 219	4 976	27 509	27 734			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	671	671
Saadud ettemaksed	16	16
Muud saadud ettemaksed	16	16
Kokku võlad ja ettemaksed	687	687

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	617	617
Kokku võlad ja ettemaksed	617	617

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	
	Nõuded			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondireserv	3 324	2 350	312	1 286	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 324	2 350	312	1 286	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 324	2 350	312	1 286	
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	
	Nõuded			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondireserv	1 286	2 350			1 064
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 286	2 350			1 064
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 286	2 350			1 064

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 086	2 114
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	312
Elamukindlustuse katteks	453	412
Muud	20	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 559	2 838

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	0	312
Elamukindlustus	452	413
Muud	20	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	472	725

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud (elektri-, kütte-, vee- ja kanalisatsioonisüsteemide hooldus)	285	180
Halduskulud (pangateenused, raamatupidamisteenused jm)	681	695
Väikevahendid (sh inventar õue)	0	6
Majaümbruse korrashoid (sh hoovi haljastustööd)	192	1 167
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 158	2 048

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1352 EUR
2	1867 EUR
3	2046 EUR
4	1721 EUR
5	1671 EUR
6	2210 EUR
7	1794 EUR
8	1685 EUR
9	1150 EUR
10	608 EUR
11	295 EUR
12	27 EUR
Kokku:	16426 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2021

Tallinn, Pärnu mnt 195 korteriühistu (registrikood: 80375553) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTI LILLEMÄGI	Juhatuse liige	22.06.2021
KARL-SANDER JOONSON	Juhatuse liige	22.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6722903
Mobiiltelefon	+372 5215433
E-posti aadress	kaia.hannus@mail.ee