

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Pärnu mnt 135 korteriühistu

registrikood: 80215950

telefon: +372 56578878, +372 5160297, +372 5047860

e-posti aadress: kyparnumnt135@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 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Intressikulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu liikmeteks on 30 füüsilist isikut ja 3 juriidilist isikut. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Juhatuse esimehelele makstakse juhatuseliikmetasu, muid tasusid väljamakstud ei ole. Korteriühistul on palgatud veel kaks töötajat: raamatupidaja ja majahoidja.

Hoolduskulude, halduskulude ja remondikulude katteks kogutakse vahendeid korteriomaniike üldkoosoleku otsusega kehtestatud määras. Maksete määr on kehtestatud korteri üldpinna ruutmeetri kohta. Korteriomanikud peavad veel tasuma soojusenergia, veevarustuse, kanalisatsiooniteenuste, prügiveo ja üldelektri eest. Nende maksete arved esitatakse teenuste osutajate poolt korteriühistule, kus arvel olevad summad jaotakse korteriomaniike vahel. Korteriühistu on tasunud tarnijatele arved alati esitatud tähtajaks. Korteriühistu on seega kommunaalmaksete kogumisel vahendaja rollis. Kogutud maksed ei ole korteriühistu tulud, vaid laekumised kommunaalmaksete katteks.

2016.a. renoveeriti vastavalt Korteriühistu Pärnu mnt 135 üldkoosoleku otsusele kogu maja. Pangalaenu ja laenuintresse tasutakse remondifondist. 2019.a. tasuti pangalaenu 11323 EUR. ja laenuintresse 6731 EUR. 2020.a. tuleb laenu tasuda 11631 EUR. ja laenuintresse 6423 EUR. Aastatel 2021-2035 tuleb pangalaenu tasuda 219323 EUR.

2020.a. suuremaid remonditöid planeeritud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 045	8 557	2
Nõuded ja ettemaksed	13 550	13 432	3
Kokku käibevarad	23 595	21 989	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	219 323	230 954	3
Kokku põhivarad	219 323	230 954	
Kokku varad	242 918	252 943	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 631	11 323	6
Võlad ja ettemaksed	2 379	3 027	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 986	2 885	10
Kokku lühiajalised kohustised	17 996	17 235	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	219 323	230 954	6
Kokku pikaajalised kohustised	219 323	230 954	
Kokku kohustised	237 319	248 189	
Netovara			
Reservkapital	3 432	3 432	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 322	362	
Aruandeaasta tulem	845	960	
Kokku netovara	5 599	4 754	
Kokku kohustised ja netovara	242 918	252 943	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 601	16 545	11
Muud tulud	2 689	1 457	12
Kokku tulud	21 290	18 002	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 548	-372	13
Mitmesugused tegevuskulud	-4 823	-2 922	14
Tööjõukulud	-7 343	-6 700	15
Kokku kulud	-13 714	-9 994	
Põhitegevuse tulem	7 576	8 008	
Intressikulud	-6 731	-7 048	16
Aruandeaasta tulem	845	960	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 576	8 008
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	190	-171
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-648	720
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 101	1 798
Muud rahavood põhitegevusest	-6 731	-7 048
Kokku rahavood põhitegevusest	1 488	3 307
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	11 323	11 007
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 323	11 007
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 323	-11 007
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 323	-11 007
Kokku rahavood	1 488	3 307
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 557	5 250
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 488	3 307
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 045	8 557

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 272	363	2 635
Aruandeaasta tulem		960	960
Muutused reservides		-1	-1
Muud muutused netovaras	1 160		1 160
31.12.2018	3 432	1 322	4 754
Aruandeaasta tulem		845	845
31.12.2019	3 432	2 167	5 599

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korteriühistu Pärnu mnt 135 on koostanud 2019.a.raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhendiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete investeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.Tulud

ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega liikmetelt saadud summasid tuluna,neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	10 045	8 557
Kokku raha	10 045	8 557

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	230 954	11 631	63 450	155 873
Laenunõuded	230 954	11 631	63 450	155 873
Ettemaksed	189	189		
Tulevaste perioodide kulud	189	189		
Nõuded liikmete vastu	1 730	1 730		
Kokku nõuded ja ettemaksed	232 873	13 550	63 450	155 873

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	242 277	11 323	61 658	169 296
Laenunõuded	242 277	11 323	61 658	169 296
Ettemaksed	189	189		
Tulevaste perioodide kulud	189	189		
Nõuded liikmete vastu	1 920	1 920		
Kokku nõuded ja ettemaksed	244 386	13 432	61 658	169 296

Nõuded liikmete vastu, sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõe-näoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid summasid ei ole. Liikmete tasumata arveid oli summas 514 eurot ja korteriomanikele esitamata arveid summas 1216 eurot, need on arved detsembrikuu kommunaalteenuste eest, mis esitati liikmetele jaanuari kuus ja mille tasumise tähtajad olid samuti jaanuaris 2020.a.

Tulevaste perioodide kulude all on kajastatud kindlustusmaks summas 189 eurot. Laenunõuete all on kajastatud korteriomanike laenunõuded.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	98	82
Sotsiaalmaks	164	138
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	9	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	275	232

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri eest deklareeritud maksud,

mille maksetähtajad saabusid jaanuaris 2020.a., millal nad ka tasuti.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	230 954	11 631	63 450	155 873	2,8	EUR.	30.11.2035
Kokku muud nõuded	230 954	11 631	63 450	155 873			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	242 277	11 323	61 658	169 296	2,8	EUR.	30.11.2035
Kokku muud nõuded	242 277	11 323	61 658	169 296			

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	230 954	11 631	63 450	155 873	2,8	EUR.	30.11.2035
Pikaajalised laenud kokku	230 954	11 631	63 450	155 873			
Laenukohustised kokku	230 954	11 631	63 450	155 873			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	242 277	11 323	61 658	169 296	2,8	EUR.	30.11.2035
Pikaajalised laenud kokku	242 277	11 323	61 658	169 296			
Laenukohustised kokku	242 277	11 323	61 658	169 296			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 295	1 295	8
Võlad töövõtjatele	497	497	9
Maksuvõlad	275	275	4
Muud võlad	168	168	
Muud viitvõlad	168	168	
Saadud ettemaksed	144	144	
Muud saadud ettemaksed	144	144	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 379	2 379	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 226	2 226	
Võlad töövõtjatele	417	417	
Maksuvõlad	232	232	
Muud võlad	141	141	
Muud viitvõlad	141	141	
Saadud ettemaksed	11	11	
Muud saadud ettemaksed	11	11	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 027	3 027	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Inspekta Estonia OÜ	0	364
AS Tallinna Vesi	216	274
Adven Eesti AS	414	858
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	97	97
Imatra Elekter AS	490	580
AS STV	5	5
Profiner OÜ	48	48
Militec OÜ	25	0
Kokku võlad tarnijatele	1 295	2 226

Need on eelmise perioodi arved, mille tasumise tähtajad olid jaanuaris 2020.a., millal need ka tasuti.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töövõtjatele tasumata kohustused	497	417
Kokku võlad töövõtjatele	497	417

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	2 247	20 224	18 054	1 532	2 885
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 247	20 224	18 054	1 532	2 885
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 247	20 224	18 054	1 532	2 885
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	2 885	20 704	18 055	1 548	3 986
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 885	20 704	18 055	1 548	3 986
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 885	20 704	18 055	1 548	3 986

Seisuga 31.12.2018 oli remondifondi jääk 2885 EUR. 2019 väljastati liikmetele remonditasude arveid summas 20704 EUR. Tasuti pangalaenu 11324 EUR. laenuintresse 6731 EUR. Kokku 18055 EUR. Remondiks kulutati 1548 EUR. Seisuga 31.12.2018 remondifondi jääk 3986 EUR.

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 322	9 125
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 548	372
Remonditasud laenukulude katteks	6 731	7 048
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 601	16 545

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Rendi- ja üüritulu	2 689	1 457
Kokku muud tulud	2 689	1 457

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Välisuste lehtede vahetus	0	372
Gaasitööd	1 548	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 548	372

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Kindlustusmaks	378	378
Töövahendid, materjalid	90	19
Gaasitööd, gaasipaigald.kontroll	0	364
San.tehnilised tööd, veemõõtjad	441	0
Akende pesemine	130	130
Muru niitmine	190	162
Energiahaldusleping	576	576
Pangateenused	34	28
Filtrid	995	864
Internet	60	60
Lume eemaldus	400	0
Trepikodade süvapesu	650	0
Pisiremont	787	0
Muud	92	341
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 823	2 922

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	5 488	5 008
Sotsiaalmaksud	1 855	1 692
Kokku tööjõukulud	7 343	6 700
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	6 731	7 048
Kokku intressikulud	6 731	7 048

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	232 684	237 319	244 197	248 189

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 400	2 400

Lisa 18 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine 01.01.2019-31.12.2019

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	eurodes
Elekter	565	565	
Küte ja vee soojendamine	7458	7458	
Prügivedu	1292	1292	
Vesi ja kanalisatsioon	3666	3666	
Kommunaalteenused kokku	12981	12981	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1107 EUR
2	1486 EUR
3	1492 EUR
4	1428 EUR
5	1172 EUR
6	1396 EUR
7	1336 EUR
8	1613 EUR
9	1106 EUR
10	1462 EUR
11	1275 EUR
12	1363 EUR
13	949 EUR
14	1350 EUR
15	1352 EUR
16	1325 EUR
17	1280 EUR
18	1503 EUR
19	1654 EUR
20	874 EUR
21	1671 EUR
22	1539 EUR
23	1386 EUR
24	994 EUR
25	1379 EUR
26	1371 EUR
27	1469 EUR
28	931 EUR
29	1312 EUR
30	1305 EUR
31	1282 EUR
32	895 EUR
33	1871 EUR
Kokku:	43928 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.03.2020

Tallinn, Pärnu mnt 135 korteriühistu (registrikood: 80215950) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANVAR KIMA	Juhatuse liige	13.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56578878
Mobiiltelefon	+372 5047860
Mobiiltelefon	+372 5160297
E-posti aadress	kyparumnt135@gmail.com