

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Pärnu mnt 106 korteriühistu

registrikood: 80010805

telefon: +372 5021947

e-posti aadress: maire.joala@isp.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Pärnu mnt.106 korteriühistu alustas oma tegevust 1995.aastal.

Pärnu mnt.106 korteriühistu põhitegevuseks on Eesti Majanduse tegevusalade klassifikaatori järgi 68321:

- Elamu haldamine ja majandamise korraldamine;
- Põhihooldusteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;
- Vee ja soojusenergia vahendamine omanikele.

2018.aastal toimus üks korteriühistu liikmete üldkoosolek – 30.mai 2019.a., kus kinnitati 2018.a. majandusaasta aruanne ja 2019.a. majanduskava-eelarve.

Suurematest remonditöödest teostati kogutud omavahendistest:

- Katuse remont - 3.ja 4.trepikoja vaheline osa
- 4. Trepikoja lifti renoveerimine. Vastavalt järelmakse graafikule toimub ülejäänud 3 lifti renoveerimine 2020.aastal.

Ümaratele rõdudele uue hüdrotõkke paigaldamine lõkkus vabade rahaliste vahendite tõttu edasi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 033	44 882	2
Nõuded ja ettemaksed	43 689	36 207	3
Kokku käibevarad	56 722	81 089	
Kokku varad	56 722	81 089	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 486	18 297	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 030	42 037	
Kokku lühiajalised kohustised	36 516	60 334	
Kokku kohustised	36 516	60 334	
Netovara			
Reservkapital	12 058	6 266	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	697	8 697	
Aruandeaasta tulem	7 451	5 792	
Kokku netovara	20 206	20 755	
Kokku kohustised ja netovara	56 722	81 089	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	104 224	41 011	9
Muud tulud	4 351	3 530	10
Kokku tulud	108 575	44 541	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-63 224	0	11
Mitmesugused tegevuskulud	-11 802	-12 689	12
Tööjõukulud	-26 098	-26 060	13
Kokku kulud	-101 124	-38 749	
Põhitegevuse tulem	7 451	5 792	
Aruandeaasta tulem	7 451	5 792	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 451	5 792	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-8 000	-7 000	
Kokku korrigeerimised	-8 000	-7 000	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 482	-4 467	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-23 818	24 205	
Kokku rahavood põhitegevusest	-31 849	18 530	
Kokku rahavood	-31 849	18 530	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 882	26 352	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-31 849	18 530	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 033	44 882	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	6 266	15 697	21 963
Aruandeaasta tulem		5 792	5 792
Muud muutused netovaras		-7 000	-7 000
31.12.2018	6 266	14 489	20 755
Aruandeaasta tulem		7 451	7 451
Muutused reservides	5 792	-5 792	0
Muud muutused netovaras		-8 000	-8 000
31.12.2019	12 058	8 148	20 206

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pärnu mnt 106 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raha

Raha kajastatakse bilansis Raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Sularahakassat korteriühistus ei peeta.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Muude lühiajalised nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

-sihtotstarbelised tasud

-mittesihtotstarbelised tasud.

Kulud

Hooldus- ja heakorrasasusid kogutakse majandamiskulude katteks. Majandamis- ja õldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja õldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank AS	5 670	8 425
SEB Pank AS	7 363	36 457
Kokku raha	13 033	44 882

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	43 402	43 402
Ostjatelt laekumata arved	43 402	43 402
Ettemaksed	287	287
Tulevaste perioodide kulud	287	287
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 689	43 689
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	35 337	35 337
Ostjatelt laekumata arved	35 337	35 337
Ettemaksed	870	870
Tulevaste perioodide kulud	753	753
Muud makstud ettemaksed	117	117
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 207	36 207

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	43 402	35 337
Korteriomanikelt laekumata arved	38 105	30 138
Muudelt ostjatelt laekumata arved	5 297	5 199
Kokku nõuded ostjate vastu	43 402	35 337

Kirjel korteriomanikelt laekumata arved kajastatud : korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasudevahendavate kommunaalmaksete summad ja viiviste võlg.

Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt,vaadeldes igat nõuet eraldi.

Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad,ebatõenäoliselt laekuvad nõudeid ei ole.Korteriomanikelt laekumata arveid 38105,06 eurot,s.h.2019.a. detsembri kuu eest esitatud arveid 15730,45 eurot(s.h.viivised 137,07),mille tasumisele tähtaeg on 31 jaanuar 2020.a. ja kaks või rohkem viivitatud tasumisega 22374,61 eurot.

Kirjel muudelt ostjatelt laekumata arved näidatakse eraldi esitatud (kuid laekumata)arved juriidilistele isikutele hooldustasude, elektritarbimise ja soojuse osas 5296,98 eurot.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	324	202
Sotsiaalmaks	600	498
Kohustuslik kogumispension	29	16
Töötuskindlustusmaksed	32	30
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	999	761

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 434	11 434
Võlad töövõtjatele	2 614	2 614
Maksuvõlad	999	999
Muud võlad	510	510
Muud viitvõlad	510	510
Liikmete ettemaksed teenuste eest	929	929
Kokku võlad ja ettemaksed	16 486	16 486
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 817	13 817
Võlad töövõtjatele	2 632	2 632
Maksuvõlad	761	761
Muud võlad	516	516
Muud viitvõlad	516	516
Liikmete ettemaksed teenuste eest	571	571
Kokku võlad ja ettemaksed	18 297	18 297

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Võlad Eesti tarnijatele	11 434	13 817
Kokku võlad tarnijatele	11 434	13 817

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	1 508	1 502
Puhkusetasude kohustis	1 106	1 130
Kokku võlad töövõtjatele	2 614	2 632

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	41 000	41 011
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	63 163	0
Saunatasud	61	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	104 224	41 011

1.Kasumata remonditasud
 seisuga 01.01.2019 27985,82

Määramine krt-le 2019.a. 30238,65
 Eelmiste perioodide tulem 8000,00

Kulud:
 Katuse remont 15582,60
 Liftide moderniseerimine 47580,00

Kokku: 63162,60

Kasumata remonditasud
 seisuga 01.01.2020 3061,87

2.Kasumata parklatasud
 seisuga 01.01.2019 7632,6

Määramine 2019.a. 1582,00
 Tellitud tööd (puldid) 179,60

Kulud:

Värava remont 1872,78
 Värava puldi kodeerimine 137,20
 Tellitud tööd (puldid) 179,60

Kasumata parklatasud
 seisuga 01.01.2020 7204,62

3.Kasutamata katlamaja remondivahendid
 seisuga 01.01.2019 6088,82

Määramine krt-le 2019.a. 3346,69

Kasutamata katlamaja remondivahendid
seisuga 01.01.2020 9435,11

4.Kasumata saunatasud
seisuga 01.01.2019 329,51

Laekunud 2019.a. 58,87
Kulud (elekter, vesi) 60,89

Kasumata saunatasud
seisuga 01.01.2020 327,49

Kokku kasutamata sihtotstarbeliste vahendite saldo 31.12.2019.a. 20029,49

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 218	1 062
Rendi- ja üüritulu	3 090	2 400
Muud	43	68
Kokku muud tulud	4 351	3 530

Viiviste kirjal on kajastatud tulu viivistest, mis on arvestatud korteriomanike tasumata nõuete järgi 1218 eurot.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Vahendamisest tekkinud positiivne tulem, 2019 aastal oli 42,53 eurot, mis kajastatud real " Muud".

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	63 163	0
Saunakulud	61	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	63 224	0

2019.aastal remondikulud:

Katuse remont 15582,60
Liftide moderniseerimine 47580,00

2019.aastal saunakulud:

Vesi/elekter 58,87
Materjal 2,02

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	4 633	4 738
Hoolduskulud	7 167	7 949
Muud	2	2
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 802	12 689

Hooldus/heakorradkulud:

El.süsteemi hooldus 1532,99
Uste ja lukkude hooldus 93,00
Liftide hooldus 2474,04
Vihmaveetoru küte 159,16
Heakord 77,40
Materjalid ja töövahendid 276,70
Trepikoja akende pesu 912,00
Haljastus tööd 225,00
Bobcat rent 498,00
Seinapleki paigaldus 414,02
Suur konteiner 189,40
Kindlustus (omavastutus) 315,00

Kokku: 7166,71

Mitmesugused bürookulud:

Pangateenused 178,51
Kantseleikulud 153,70
Saali rent üldkoosolekuks 180,00

Raamatupidamise teenused 3532,80
Sidekulud 588,40

Kokku: 4633,41

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	19 505	19 447
Sotsiaalmaksud	6 593	6 583
Kokku tööjõukulud	26 098	26 030
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	95	95
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	5 959	5 976

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1441 EUR
2	810 EUR
3	1703 EUR
4	1721 EUR
5	1004 EUR
6	2203 EUR
7	899 EUR
8	1748 EUR
9	1715 EUR
10	1001 EUR
11	1437 EUR
12	1135 EUR
13	2200 EUR
14	1745 EUR
15	767 EUR
16	1346 EUR
17	1133 EUR
18	1759 EUR
19	1523 EUR
20	862 EUR
21	1922 EUR
22	957 EUR
23	1455 EUR
24	1498 EUR
25	843 EUR
26	1583 EUR
27	861 EUR
28	1491 EUR
29	1493 EUR
30	992 EUR
31	1728 EUR
32	873 EUR
33	1261 EUR
34	1456 EUR
35	783 EUR
36	1242 EUR
37	2112 EUR
38	1000 EUR
39	1564 EUR
40	1515 EUR
41	784 EUR
42	1161 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1575 EUR
44	910 EUR
45	1157 EUR
46	1458 EUR
47	968 EUR
48	1438 EUR
49	1947 EUR
50	754 EUR
51	1283 EUR
52	1613 EUR
53	755 EUR
54	1335 EUR
55	1730 EUR
56	812 EUR
57	1160 EUR
58	1645 EUR
59	864 EUR
60	1134 EUR
61	1331 EUR
62	745 EUR
63	1128 EUR
64	1359 EUR
65	772 EUR
66	1162 EUR
67	1576 EUR
68	856 EUR
69	751 EUR
70	1256 EUR
71	1479 EUR
72	1004 EUR
73	797 EUR
74	1152 EUR
75	1197 EUR
76	898 EUR
77	1096 EUR
78	1400 EUR
79	1651 EUR
80	828 EUR
81	772 EUR
82	1105 EUR
83	1772 EUR
84	914 EUR
85	694 EUR
86	1318 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1384 EUR
88	1029 EUR
89	830 EUR
90	1199 EUR
91	4783 EUR
92	2932 EUR
93	1790 EUR
94	2584 EUR
95	1763 EUR
96	2705 EUR
97	2651 EUR
98	2483 EUR
99	23437 EUR
Kokku:	157847 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.10.2020

Tallinn, Pärnu mnt 106 korteriühistu (registrikood: 80010805) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRE JOALA	Management board member	30.10.2020
ALICE SALUMETS	Management board member	30.10.2020
HEINI-RASMUS KIVIOJA	Management board member	30.10.2020
Resolutsioon:	Nõustun	
ART ALJASTE	Juhatuse liige	30.10.2020
DENIS BENBIK	Juhatuse liige	30.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5021947
E-posti aadress	maire.joala@isp.ee