

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Pärnu linn, Tallinna mnt 2 korteriühistu

registrikood: 80271262

telefon: +372 5132906, +372 56205166

e-posti aadress: martinsonkaja@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinna mnt 2 loodi 04.08.2008 aastal.

Korteriühistu Tallinna mnt 2 tegevuse eesmärgiks on Pärnu linnas, aadressil Tallinna mnt 2 asuvate korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks ning vahendab kommunaalmakseid tarnijate ja korteriühistu liikmete vahel.

Korteriühistut esindab ja juhtimist teostab viieliikmeline juhatus.

Ühistus on 2 osalise tööajaga töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 061	46 365	
Nõuded ja ettemaksed	14 742	10 940	2,4
Kokku käibevarad	38 803	57 305	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	112 795	122 115	2,4
Kokku põhivarad	112 795	122 115	
Kokku varad	151 598	179 420	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 320	8 887	5
Võlad ja ettemaksed	4 610	2 771	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 966	41 159	
Kokku lühiajalised kohustised	33 896	52 817	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	112 795	122 115	
Kokku pikaajalised kohustised	112 795	122 115	
Kokku kohustised	146 691	174 932	
Netovara			
Reservkapital	4 400	1 278	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	88	2 300	
Aruandeaasta tulem	419	910	
Kokku netovara	4 907	4 488	
Kokku kohustised ja netovara	151 598	179 420	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	48 973	23 805	7
Muud tulud	428	480	
Kokku tulud	49 401	24 285	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-40 788	-15 620	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 506	-1 501	9
Tööjõukulud	-6 692	-6 257	10
Kokku kulud	-48 986	-23 378	
Põhitegevuse tulem	415	907	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	419	910	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	415	907
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 802	-196
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 839	-579
Laekunud intressid	4	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-21 193	4 549
Muud rahavood põhitegevusest	9 320	8 569
Kokku rahavood põhitegevusest	-13 417	13 254
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 887	-8 570
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 887	-8 570
Kokku rahavood	-22 304	4 684
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 365	41 681
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-22 304	4 684
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 061	46 365

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 278	2 300	3 578
Aruandeaasta tulem		910	910
31.12.2019	1 278	3 210	4 488
Aruandeaasta tulem		419	419
Muutused reservides	3 122	-3 122	0
31.12.2020	4 400	507	4 907

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinna mnt 2 2020 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 juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

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 kohustisena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud 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 eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 422	5 422			
Ostjatelt laekumata arved	5 422	5 422			
Muud nõuded	122 115	9 320	52 722	60 073	5
Laenunõuded	122 115	9 320	52 722	60 073	
Kokku nõuded ja ettemaksed	127 537	14 742	52 722	60 073	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	362	362			
Ostjatelt laekumata arved	362	362			
Muud nõuded	131 002	8 887	50 623	71 492	5
Laenunõuded	131 002	8 887	50 623	71 492	
Ettemaksed	1 691	1 691			
Tulevaste perioodide kulud	1 691	1 691			
Kokku nõuded ja ettemaksed	133 055	10 940	50 623	71 492	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	164	164
Sotsiaalmaks	275	275
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	13	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	460	460

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	122 115	9 320	52 722	60 073
Kokku muud nõuded	122 115	9 320	52 722	60 073

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	131 002	8 887	50 623	71 492
Kokku muud nõuded	131 002	8 887	50 623	71 492

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Leping 2011016540	122 115	9 320	52 722	60 073	4,07	EUR	27.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	122 115	9 320	52 722	60 073			
Laenukohustised kokku	122 115	9 320	52 722	60 073			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Leping 2011016540	131 002	8 887	50 623	71 492	4,07	EUR	27.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	131 002	8 887	50 623	71 492			
Laenukohustised kokku	131 002	8 887	50 623	71 492			

2011.aastal sõlmis korteriühistu remonditööde finantseerimiseks laenulepingu SEB pangaga. Laenu kogusumma oli 200 767 eurot. Laenuleping on sõlmitud 20 ks aastaks.

Laenumaksed ja kõik laenuga seotud kulud tasutakse korteriühistule KÜ Tallinna mnt 2 elanike poolt makstud remondifondi maksete arvelt. Need korteriomanikud, kes oma osa remonditööde eest koheaselt tasusid, laenumakseid ei tasu.

Laenunõuete kohta on koostatud lisa "Muud nõuded".

Aruandes on nõuete ja kohustustena kajastatud laenukohustuse ja laenunõude jäägid.

Laenumaksetega kaasnevad intressi- ja muud finantskulud ei ole nõuete ja kohustustena üles võetud vaid need kajastatakse perioodi tulude ja kuludena. Need summad nõutakse korteriühistu liikmetelt igakuiselt sihtotstarbelise maksena.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 446	3 446
Võlad töövõtjatele	328	328
Maksuvõlad	460	460
Saadud ettemaksed	376	376
Tulevaste perioodide tulud	376	376
Kokku võlad ja ettemaksed	4 610	4 610
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 983	1 983
Võlad töövõtjatele	328	328
Maksuvõlad	460	460
Kokku võlad ja ettemaksed	2 771	2 771

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 185	8 185
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	26 620	1 451
Laenumaksed	8 887	8 570
Intressimaksed	5 281	5 599
Kokku liikmetelt saadud tasud	48 973	23 805

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	26 505	1 451
Hooldustööd	115	0
Laenumaksed	8 887	8 570
Intressimaksed	5 281	5 599
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	40 788	15 620

2020. aastal tehtud remonditööd:

Treppide lammutus, betoneerimistööd 25 464.00

Ukse käepideme paigaldus 96.10

Soojasõlmes remonditööd 944.40

hooldustööd:

Trepikoja akende pesu 115.20

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	1 459	1 400
Hooldus-ja remondikulud	47	101
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 506	1 501

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	5 002	4 677
Sotsiaalmaksud	1 690	1 581
Kokku tööjõukulud	6 692	6 258

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	127 229	131 324

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 334	1 658

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
TALLINNA MNT 2-1	993 EUR
TALLINNA MNT 2-2	1253 EUR
TALLINNA MNT 2-3	1186 EUR
TALLINNA MNT 2-4	928 EUR
TALLINNA MNT 2-5	960 EUR
TALLINNA MNT 2-6	874 EUR
TALLINNA MNT 2-7	1026 EUR
TALLINNA MNT 2-8	1111 EUR
TALLINNA MNT 2-9	1018 EUR
TALLINNA MNT 2-10	1162 EUR
TALLINNA MNT 2-11	777 EUR
TALLINNA MNT 2-13	1107 EUR
TALLINNA MNT 2-14	1244 EUR
TALLINNA MNT 2-15	1235 EUR
TALLINNA MNT 2-16	1159 EUR
TALLINNA MNT 2-18	1359 EUR
TALLINNA MNT 2-19	955 EUR
TALLINNA MNT 2-20	1304 EUR
TALLINNA MNT 2-21	1129 EUR
TALLINNA MNT 2-22	1243 EUR
TALLINNA MNT 2-23	990 EUR
TALLINNA MNT 2-24	1079 EUR
TALLINNA MNT 2-25	908 EUR
TALLINNA MNT 2-26	882 EUR
TALLINNA MNT 2-27	1210 EUR
TALLINNA MNT 2-28	921 EUR
TALLINNA MNT 2-29	1180 EUR
TALLINNA MNT 2-30	964 EUR
TALLINNA MNT 2-31	916 EUR
TALLINNA MNT 2-32	791 EUR
TALLINNA MNT 2-33	872 EUR
TALLINNA MNT 2-34	859 EUR
TALLINNA MNT 2-35	1284 EUR
TALLINNA MNT 2-36	1261 EUR
TALLINNA MNT 2-17	1188 EUR
TALLINNA MNT 2-12	1142 EUR
TALLINNA MNT 2-37	834 EUR
TALLINNA MNT 2-38	2566 EUR
TALLINNA MNT 2-39	1218 EUR
TALLINNA MNT 2-40/1	651 EUR
TALLINNA MNT 2-40/2	2862 EUR
TALLINNA MNT 2-40/3	2292 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	48893 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2021

Pärnu linn, Tallinna mnt 2 korteriühistu (registrikood: 80271262) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA MARTINSON	Juhatuse liige	31.05.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5132906
Mobiiltelefon	+372 56205166
E-posti aadress	martinsonkaja@gmail.com