

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Pärnu linn, Tallinna mnt 4 korteriühistu

registrikood: 80042047

e-posti aadress: valle.feldmann@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	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Täiendav lisa 1 - vahendatavad teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

Korteriühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töökohti. Juhatus aruandeperioodi eest tasu ei saanud.

Alates 01. aprillist 2011 osutab haldus-, raamatupidamis- ja heakorrateenust AS Stell Eesti.

Aruandeperioodil koostati OÜ Arcus Projekt poolt elamu fassaadide ja katuse rekonstrueerimise põhiprojekt summas 2 340 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 098	12 057	
Nõuded ja ettemaksed	22 671	27 975	2
Kokku käibevarad	34 769	40 032	
Kokku varad	34 769	40 032	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	5 502	3
Võlad ja ettemaksed	2 465	2 395	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 532	6 851	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 997	14 748	
Kokku kohustised	8 997	14 748	
Netovara			
Reservkapital	4 090	4 090	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	21 194	21 017	
Aruandeaasta tulem	488	177	
Kokku netovara	25 772	25 284	
Kokku kohustised ja netovara	34 769	40 032	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 744	11 224	6
Muud tulud	278	241	7
Kokku tulud	11 022	11 465	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 213	-5 087	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 321	-6 201	8
Kokku kulud	-10 534	-11 288	
Põhitegevuse tulem	488	177	
Aruandeaasta tulem	488	177	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	488	177
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-302	-1 204
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	70	-214
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-319	-1 035
Kokku rahavood põhitegevusest	-63	-2 276
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	5 606	6 471
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 606	6 471
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 502	-6 467
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 502	-6 467
Kokku rahavood	41	-2 272
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 057	14 329
Raha ja raha ekvivalentide muutus	41	-2 272
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 098	12 057

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 090	21 017	25 107
Aruandeaasta tulem		177	177
31.12.2019	4 090	21 194	25 284
Aruandeaasta tulem		488	488
31.12.2020	4 090	21 682	25 772

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020. a majandusaasta aruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipiidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu 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 tekkinud netotulu või netokulu.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Majandustegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 649	5 649
Ettemaksed	2 412	2 412
Nõue kohtuotsuse alusel	10 520	10 520
Nõuded liikmete vastu (reservkapital)	4 090	4 090
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 671	22 671
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 347	5 347
Muud nõuded	5 606	5 606
Laenu nõuded	5 606	5 606
Ettemaksed	2 412	2 412
Nõue kohtuotsuse alusel	10 520	10 520
Nõuded liikmete vastu (reservkapital)	4 090	4 090
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 975	27 975

Nõuded ostjate vastu sisaldavad korteriomaniikele detsembrikuu teenuste eest esitatud arveid, mille maksetähtaeg on jaanuaris 2021.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenude tagasimaksed	0	0					
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenude tagasimaksed	5 502	5 502			Panga baasintress + 2,2%	EUR	19.09.2020
Lühiajalised laenud kokku	5 502	5 502					
Laenukohustised kokku	5 502	5 502					

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 101	2 101
Saadud ettemaksed	360	360
Tulevaste perioodide tulud	360	360
Korteriomaniike ettemaksed	4	4
Kokku võlad ja ettemaksed	2 465	2 465
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 927	1 927
Saadud ettemaksed	378	378
Tulevaste perioodide tulud	360	360
Muud saadud ettemaksed	18	18
Korteriomaniike ettemaksed	90	90
Kokku võlad ja ettemaksed	2 395	2 395

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 886	4 052	-5 087	6 851
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 886	4 052	-5 087	6 851
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 886	4 052	-5 087	6 851
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 851	3 894	-4 213	6 532
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 851	3 894	-4 213	6 532
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 851	3 894	-4 213	6 532

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja heakorrasud	6 531	6 137
Sihtotstarbelised tasud		
Hooldus- ja remonditasud	1 873	4 767
Muud sihtotstarbelised tasud	2 340	320
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 744	11 224

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Saadud viivised	142	125
Elisa Teleteenused AS (elektrienergia)	136	116
Kokku muud tulud	278	241

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldus- ja hoolduskulud	-6 275	-6 135
Kredex-i käendustasu	-8	-33
Panga teenustasud	-38	-33
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 321	-6 201

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Vahendatavad teenused 01.01.2020 - 31.12.2020

Teenuse nimetus	Tulud	Kulud
Soojusenergia (ost, müük)	10791,91	10791,91
Vesi, kanalisatsioon (ost, müük)	2802,60	2802,60
Üldelekter (ost, müük)	529,77	529,77
Prügivedu (ost, müük)	1253,85	1253,85
Teenus/ remont korterile	122,88	122,88
Kaasomandi kindlustus (ost, müük)	266,62	266,62

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinna mnt 4-1	810 EUR
Tallinna mnt 4-2	882 EUR
Tallinna mnt 4-3	860 EUR
Tallinna mnt 4-4	1042 EUR
Tallinna mnt 4-5	600 EUR
Tallinna mnt 4-6	967 EUR
Tallinna mnt 4-7	949 EUR
Tallinna mnt 4-8	1032 EUR
Tallinna mnt 4-9	677 EUR
Tallinna mnt 4-10	1050 EUR
Tallinna mnt 4-11	956 EUR
Tallinna mnt 4-12	1054 EUR
Tallinna mnt 4-13	690 EUR
Tallinna mnt 4-14	1148 EUR
Tallinna mnt 4-15	741 EUR
Tallinna mnt 4-16	1248 EUR
Tallinna mnt 4-17	1081 EUR
Tallinna mnt 4-18	1040 EUR
Tallinna mnt 4-19	1045 EUR
Tallinna mnt 4-20	780 EUR
Tallinna mnt 4-21	1096 EUR
Tallinna mnt 4-22	1001 EUR
Tallinna mnt 4-23	964 EUR
Tallinna mnt 4-24	800 EUR
Tallinna mnt 4-25	952 EUR
Tallinna mnt 4-26	1173 EUR
Tallinna mnt 4-27	908 EUR
Tallinna mnt 4-28	777 EUR
Tallinna mnt 4-29	1368 EUR
Tallinna mnt 4-30	963 EUR
Tallinna mnt 4-31	1183 EUR
Tallinna mnt 4-32	711 EUR
Kokku:	30548 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2021

Pärnu linn, Tallinna mnt 4 korteriühistu (registrikood: 80042047) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALLE FELDMANN	Juhatuse liige	11.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	valle.feldmann@gmail.com