

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	15
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 juhatusesimees. Juhatusesimehele 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. 2020.a. tasuti pangalaenu 11631 EUR. ja laenuintresse 6423 EUR. 2021.a. tuleb laenu tasuda 11983 EUR. ja laenuintresse 6071 EUR. Aastatel 2022-2035 tuleb pangalaenu tasuda 207340 EUR.

2021.a. suuremaid remonditöid planeeritud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 999	10 045	2
Nõuded ja ettemaksed	14 256	13 550	3
Kokku käibevarad	29 255	23 595	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	207 340	219 323	3
Kokku põhivarad	207 340	219 323	
Kokku varad	236 595	242 918	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 983	11 631	6
Võlad ja ettemaksed	2 428	2 379	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 156	3 986	10
Kokku lühiajalised kohustised	23 567	17 996	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	207 340	219 323	6
Kokku pikaajalised kohustised	207 340	219 323	
Kokku kohustised	230 907	237 319	
Netovara			
Reservkapital	3 432	3 432	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 167	1 322	
Aruandeaasta tulem	89	845	
Kokku netovara	5 688	5 599	
Kokku kohustised ja netovara	236 595	242 918	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 390	18 601	11
Muud tulud	595	2 689	12
Kokku tulud	17 985	21 290	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-1 548	13
Mitmesugused tegevuskulud	-3 488	-4 823	14
Tööjõukulud	-7 985	-7 343	15
Kokku kulud	-11 473	-13 714	
Põhitegevuse tulem	6 512	7 576	
Intressikulud	-6 423	-6 731	16
Aruandeaasta tulem	89	845	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 512	7 576
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-354	190
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	49	-648
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 170	1 101
Muud rahavood põhitegevusest	-6 423	-6 731
Kokku rahavood põhitegevusest	4 954	1 488
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	11 631	11 323
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 631	11 323
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 631	-11 323
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 631	-11 323
Kokku rahavood	4 954	1 488
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 045	8 557
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 954	1 488
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 999	10 045

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 432	1 322	4 754
Aruandeaasta tulem		845	845
31.12.2019	3 432	2 167	5 599
Aruandeaasta tulem		89	89
31.12.2020	3 432	2 256	5 688

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korteriühistu Pärnu mnt 135 on koostanud 2020.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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	14 999	10 045
Kokku raha	14 999	10 045

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	219 323	11 983	65 275	142 065
Laenunõuded	219 323	11 983	65 275	142 065
Ettemaksed	151	151		
Tulevaste perioodide kulud	151	151		
Nõuded liikmete vastu	2 122	2 122		
Kokku nõuded ja ettemaksed	221 596	14 256	65 275	142 065

	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

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 tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid summasid ei ole. Liikmete tasumata arveid oli summas 731 eurot ja korteriomanikele esitamata arveid summas 1391 eurot, need on arved detsembrikuu kommunaalteenuste eest, mis esitati liikmetele jaanuari kuus ja mille tasumise tähtjad olid samuti jaanuaris 2021.a. Tulevaste perioodide kulude all on kajastatud kindlustusmaks summas 151 eurot. Laenunõuete all on kajastatud korteriomanike laenunõuded.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	98	98
Sotsiaalmaks	164	164
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	9	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	275	275

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri eest deklareeritud maksud, mille maksetähtjad saabusid jaanuaris 2021.a., millal nad ka tasuti.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	219 323	11 983	65 275	142 065	2,8	EUR.	30.11.2035
Kokku muud nõuded	219 323	11 983	65 275	142 065			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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			

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	219 323	11 983	65 275	142 065	2,8	EUR.	30.11.2035
Pikaajalised laenud kokku	219 323	11 983	65 275	142 065			
Laenukohustised kokku	219 323	11 983	65 275	142 065			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 444	1 444	8
Võlad töövõtjatele	497	497	9
Maksuvõlad	275	275	4
Muud võlad	168	168	
Saadud ettemaksed	44	44	
Muud saadud ettemaksed	44	44	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 428	2 428	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 295	1 295	
Võlad töövõtjatele	497	497	
Maksuvõlad	275	275	
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	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Energia AS	225	0
AS Tallinna Vesi	233	216
Adven Eesti AS	526	414
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	106	97
Imatra Elekter AS	301	490
AS STV	5	5
Profiner OÜ	48	48
Militec OÜ	0	25
Kokku võlad tarnijatele	1 444	1 295

Need on eelmise perioodi arved, mille tasumise tähtajad olid jaanuaris 2021.a., millal need ka tasuti.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töövõtjatele tasumata kohustused	497	497
Kokku võlad töövõtjatele	497	497

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	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
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	3 986	23 224	-11 631	-6 423	9 156
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 986	23 224	-11 631	-6 423	9 156
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 986	23 224	-11 631	-6 423	9 156

Seisuga 31.12.2019 oli remondifondi jääk 3986 EUR. 2020 väljastati liikmetele remonditasude arveid summas 20224 EUR.

Üldkoosoleku otsusega kanti remondifondi rendi eest saadud summa 3000 EUR. Tasuti pangalaenu 11631 EUR. laenuintresse 6423 EUR. Seisuga 31.12.2020 remondifondi jääk 9156 EUR.

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 967	10 322
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	1 548
Remonditasud laenukulude katteks	6 423	6 731
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 390	18 601

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Rendi- ja üüritulu	595	2 689
Kokku muud tulud	595	2 689

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Välisuste lehtede vahetus		0
Gaasitööd		1 548
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		1 548

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Kindlustusmaks	340	378
Töövahendid, materjalid	35	90
Soojuspumba süsteemi hooldus	186	0
San.tehnilised tööd,veemõõtjad	82	441
Akende pesemine	140	130
Muru niitmine	220	190
Energiahaldusleping	576	576
Pangateenused	36	34
Filtrid	661	995
Internet	60	60
Lume eemaldus	0	400
Trepikodade süvapesu	0	650
Pisiremont	0	787
Teetööd	1 152	0
Muud	0	92
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 488	4 823

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	5 968	5 488
Sotsiaalmaksud	2 017	1 855
Kokku tööjõukulud	7 985	7 343
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	6 423	6 731
Kokku intressikulud	6 423	6 731

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	221 445	230 907	232 684	237 319

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 400	2 400

Lisa 18 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine 01.01.2020-31.12.2020

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud eurodes
Elekter	656	656
Küte ja vee soojendamine	5218	5218
Prügivedu	1378	1378
Vesi ja kanalisatsioon	2760	2760
Kommunaalteenused kokku	10012	10012

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	977 EUR
2	1317 EUR
3	1344 EUR
4	1252 EUR
5	931 EUR
6	1305 EUR
7	1268 EUR
8	1417 EUR
9	1023 EUR
10	1360 EUR
11	1336 EUR
12	1322 EUR
13	868 EUR
14	1283 EUR
15	1304 EUR
16	1266 EUR
17	1176 EUR
18	1357 EUR
19	1453 EUR
20	848 EUR
21	1575 EUR
22	1503 EUR
23	1294 EUR
24	918 EUR
25	1282 EUR
26	1312 EUR
27	1396 EUR
28	917 EUR
29	1319 EUR
30	1264 EUR
31	1240 EUR
32	892 EUR
33	1810 EUR
Kokku:	41129 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2021

Tallinn, Pärnu mnt 135 korteriühistu (registrikood: 80215950) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANVAR KIMA	Juhatuse liige	20.06.2021

Sidevahendid

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