

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Pärnu linn, Riia mnt 86 korteriühistu

registrikood: 80073102

telefon: +372 56658023

e-posti aadress: riia86juhatus@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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on nelja liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

KÜ Riia mnt 86 asutati 1999 aastal. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2020- 31.12.2020 kohta.

Korteriühistu kogus vahendeid haldus- ja hooldustasudeks ning remondiks vastavalt 2020 aasta majandustegevuse aastakavale. Järgmisel majandusaastal on kavas jätkata elamu igapäevast tööd ja parendustegevust vastavalt üldkoosoleku otsustele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	12 250	10 562
Nõuded ja ettemaksed	13 478	19 529
Kokku käibevarad	25 728	30 091
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	0	4 924
Kokku põhivarad	0	4 924
Kokku varad	25 728	35 015
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 934	11 767
Võlad ja ettemaksed	8 323	7 776
Kokku lühiajalised kohustised	13 257	19 543
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	4 924
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 459	1 621
Kokku pikaajalised kohustised	4 459	6 545
Kokku kohustised	17 716	26 088
Netovara		
Reservkapital	6 000	6 000
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 927	1 864
Aruandeaasta tulem	-915	1 063
Kokku netovara	8 012	8 927
Kokku kohustised ja netovara	25 728	35 015

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	19 136	18 010
Muud tulud	94	78
Kokku tulud	19 230	18 088
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-13 915	-11 843
Tööjõukulud	-6 145	-5 007
Kokku kulud	-20 060	-16 850
Põhitegevuse tulem	-830	1 238
Intressikulud	-85	-175
Aruandeaasta tulem	-915	1 063

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-830	1 238
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 117	-762
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 352	-274
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 838	1 621
Kokku rahavood põhitegevusest	1 773	1 823
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	11 757	11 668
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 757	11 668
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 757	-11 668
Makstud intressid	-85	-175
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 842	-11 843
Kokku rahavood	1 688	1 648
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 562	8 914
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 688	1 648
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 250	10 562

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	6 000	1 864	7 864
Aruandeaasta tulem		1 063	1 063
31.12.2019	6 000	2 927	8 927
Aruandeaasta tulem		-915	-915
31.12.2020	6 000	2 012	8 012

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt koostatud aruannetes rakendatavad arvelduspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodil 01.01.2020-31.12.2020 aasta kohta eurodes.

Elamu remondiks (maja fassaadi renoveerimine) on saadud Danske Bank pikaajalist laenu 2006 aastal.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis õiglasest väärtuses (eurodes). Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamise kontodel võrduvad panga väljavõtetel näidatud jääkidega. Sularahaga ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansis nõuetena. Lühiajaliste nõuetena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansi päevast arvates.

Finantskohustised

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena. Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressita. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Tulud

Tuludena on kajastatud liikmetelt saadud hooldus- ja haldustasud. Samuti on kajastatud viivised korteriomanike poolt tasumata arvete eest. Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude vastavuseprintsipist lähtudes. Vahendustasu kommunaalmaksete eest ei võeta.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude vastavuse printsipist lähtudes.

Seotud osapooled

KÜ liikmed, juhatus ja revident

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
LHV	2	0
SEB	4 272	3 866
Swedbank	4 396	4 266
Coop pank	3 580	2 430
Kokku raha	12 250	10 562

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 218	8 218	
Ostjatelt laekumata arved	8 218	8 218	
Muud nõuded	4 934	4 934	
Laenunõuded	4 934	4 934	
Ettemaksed	326	326	
Tulevaste perioodide kulud	326	326	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 478	13 478	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 484	7 484	
Ostjatelt laekumata arved	7 484	7 484	
Muud nõuded	16 691	11 767	4 924
Laenunõuded	16 691	11 767	4 924
Ettemaksed	278	278	
Tulevaste perioodide kulud	278	278	
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 453	19 529	4 924

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	75	75
Sotsiaalmaks	127	127
Kohustuslik kogumispension	8	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	210	210

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
LHV	4 934	4 934			0,742%	€	05.05.2021
Lühiajalised laenud kokku	4 934	4 934					
Laenukohustised kokku	4 934	4 934					
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske pank	16 691	11 767	4 924		0,742%	€	05.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	16 691	11 767	4 924				
Laenukohustised kokku	16 691	11 767	4 924				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 196	5 196
Võlad töövõtjatele	385	385
Maksuvõlad	210	210
Muud võlad	127	127
Muud viitvõlad	127	127
Saadud ettemaksed	2 405	2 405
Muud saadud ettemaksed	2 405	2 405
Kokku võlad ja ettemaksed	8 323	8 323
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 054	5 054
Võlad töövõtjatele	385	385
Maksuvõlad	210	210
Muud võlad	127	127
Muud viitvõlad	127	127
Saadud ettemaksed	2 000	2 000
Muud saadud ettemaksed	2 000	2 000
Kokku võlad ja ettemaksed	7 776	7 776

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	Laekunud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	
Sihtotstarbeline remondifond	1 621
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 621
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 621
	Laekunud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	
Sihtotstarbeline remondifond	2 837
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 837
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 837

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	4 620	3 765
Sotsiaalmaksud	1 525	1 242
Kokku tööjõukulud	6 145	5 007

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	4 620	3 765

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	924 EUR
Korter 2	1555 EUR
Korter 3	1025 EUR
Korter 4	762 EUR
Korter 5	923 EUR
Korter 6	1031 EUR
Korter 7	843 EUR
Korter 8	871 EUR
Korter 9	774 EUR
Korter 10	1115 EUR
Korter 11	942 EUR
Korter 12	718 EUR
Korter 13	922 EUR
Korter 14	915 EUR
Korter 15	788 EUR
Korter 16	898 EUR
Korter 17	883 EUR
Korter 18	1092 EUR
Korter 19	1011 EUR
Korter 20	827 EUR
Korter 21	884 EUR
Korter 22	694 EUR
Korter 23	887 EUR
Korter 24	839 EUR
Korter 25	576 EUR
Korter 26	1264 EUR
Korter 27	662 EUR
Korter 28	1072 EUR
Korter 29	860 EUR
Korter 30	1372 EUR
Korter 31	787 EUR
Korter 32	827 EUR
Korter 33	770 EUR
Korter 34	1398 EUR
Korter 35	793 EUR
Korter 36	840 EUR
Korter 37	978 EUR
Korter 38	1172 EUR
Korter 39	803 EUR
Korter 40	823 EUR
Korter 41	796 EUR
Korter 42	1017 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	851 EUR
Korter 44	882 EUR
Korter 45	784 EUR
Korter 46	1329 EUR
Korter 47	910 EUR
Korter 48	936 EUR
Korter 49	735 EUR
Korter 50	1028 EUR
Korter 51	807 EUR
Korter 52	830 EUR
Korter 53	576 EUR
Korter 54	1205 EUR
Korter 55	682 EUR
Korter 56	885 EUR
Korter 57	1225 EUR
Korter 58	1148 EUR
Korter 59	709 EUR
Korter 60	715 EUR
Korter 61	640 EUR
Korter 62	921 EUR
Korter 63	843 EUR
Korter 64	758 EUR
Korter 65	903 EUR
Korter 66	977 EUR
Korter 67	770 EUR
Korter 68	662 EUR
Korter 69	1258 EUR
Korter 70	812 EUR
Korter 71	1188 EUR
Korter 72	736 EUR
Korter 73	1279 EUR
Korter 74	891 EUR
Korter 75	776 EUR
Korter 76	829 EUR
Korter 77	784 EUR
Korter 78	872 EUR
Korter 79	1167 EUR
Korter 80	872 EUR
Kokku:	73108 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2021

Pärnu linn, Riia mnt 86 korteriühistu (registrikood: 80073102) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIKO REIVELT	Juhatuse liige	27.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56658023
E-posti aadress	riia86juhatus@gmail.com