

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Pärnu mnt 155 korteriühistu

registrikood: 80174872

telefon: +372 53363738, +372 5149292, +372 56806833

e-posti aadress: piret.aps@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Annetused ja toetused	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Intressikulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Lisa 16 Muud tulevaste perioodide tulud	13
Lisa 17 Vahendustegevus	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Pärnu mnt 155 on mittetulundusühingute registrisse kantud 08.11.2002.a., põhikiri kinnitatud 21.08.2002.a. Majandustegevuse alguseks võib lugeda 01.10.2002.a. Alates sellest ajast teostab korteriühistu ise elamu majandamist.

KÜ Pärnu mnt 155 põhitegevuseks on:

- vee ja kanalisatsiooni vahendamine omanikele;
- põhihooldusteenuste ja remondi vahendamine ja teostuse korraldamine.

2020.a teostati majaesise parkla ja sissesõidutee renoveerimine. Antud töö teostamiseks esitati Tallinna Linnavalitsusele "Hoovid korda" projekti raames toetuse taotlus ja KÜ võttis pangast täiendavat laenu tööde teostamiseks. Peale toetuse laekumist maksti enamus antud laenust pangale tagasi.

KÜ Pärnu mnt 155 juhatus on kinnitatud ühistu üldkoosolekul kolmeliikmelisena. Juhatusel tasusid ega kompensatsioone ei maksta.

Palgatöötajaid ühistus ei ole, kõik hooldus- ja remonditeenused ostetakse sisse firmadelt või teostatakse elanike poolt. Raamatupidamist teostab OÜ Balanss Grupp.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 147	7 143	2
Nõuded ja ettemaksed	5 753	4 817	3
Kokku käibevarad	7 900	11 960	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	46 547	28 329	3
Kokku põhivarad	46 547	28 329	
Kokku varad	54 447	40 289	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 243	3 317	6
Võlad ja ettemaksed	13 214	1 520	7
Kokku lühiajalised kohustised	17 457	4 837	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	28 246	28 329	6
Kokku pikaajalised kohustised	28 246	28 329	
Kokku kohustised	45 703	33 166	
Netovara			
Reservkapital	800	588	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 323	4 821	
Aruandeaasta tulem	1 621	1 714	
Kokku netovara	8 744	7 123	
Kokku kohustised ja netovara	54 447	40 289	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 910	6 623	8
Annetused ja toetused	8 131	0	9
Muud tulud	720	567	10
Kokku tulud	11 761	7 190	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 486	-3 737	11
Mitmesugused tegevuskulud	-859	-975	12
Kokku kulud	-9 345	-4 712	
Põhitegevuse tulem	2 416	2 478	
Intressikulud	-795	-764	14
Aruandeaasta tulem	1 621	1 714	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 416	2 478	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10	100	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	11 694	-1 763	7
Kokku rahavood põhitegevusest	14 100	815	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-23 098	0	5
Antud laenude tagasimaksed	3 954	3 229	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-19 144	3 229	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 797	0	6
Saadud laenude tagasimaksed	-3 954	-3 229	6
Makstud intressid	-795	-764	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	48	-3 993	
Kokku rahavood	-4 996	51	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 143	7 092	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 996	51	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 147	7 143	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	588	4 821	5 409
Aruandeaasta tulem		1 714	1 714
31.12.2019	588	6 535	7 123
Aruandeaasta tulem		1 621	1 621
Muutused reservides	212	-212	0
31.12.2020	800	7 944	8 744

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020 raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seadusele § 17- le. Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Finantskohustised

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomaniike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteri—omaniike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad

on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad

on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja korteriomaniikelt laekunud viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Ülekulu näidatakse lühiajalise nõudena liikmete vastu bilansikontol. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse võimaluse korral ainult aastalõpu saldo (enammake tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed. Seotud osapooltega tehingud omasid ebaolulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
SEB Pank	2 147	7 143
Kokku raha	2 147	7 143

Lisa 3 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	1 491	1 491			
Ostjatelt laekumata arved	1 491	1 491			4
Muud nõuded	50 790	4 243	21 180	25 367	
Laenunõuded	50 790	4 243	21 180	25 367	5
Ettemaksed	19	19			
Tulevaste perioodide kulud	19	19			
Muud makstud ettemaksed		0			
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 300	5 753	21 180	25 367	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 481	1 481			
Ostjatelt laekumata arved	1 481	1 481			4
Muud nõuded	31 646	3 317	16 585	11 744	
Laenunõuded	31 646	3 317	16 585	11 744	5
Ettemaksed	19	19			
Tulevaste perioodide kulud	18	18			
Muud makstud ettemaksed	1	1			
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 146	4 817	16 585	11 744	

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 19 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	1 491	1 481
Korteriomanike laekumata arved	718	602
Aruandeperioodil esitamata arved	773	759
Muude ostjate laekumata arved	0	120
Kokku nõuded ostjate vastu	1 491	1 481

Kirjel Aruandeperioodil esitamata arved kajastatakse detsembri eest esitatud arved, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

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	50 790	4 243	21 180	25 367			
Laenuleping 2012026355	28 335	3 376	16 845	8 114	2,5%	EUR	28.09.2028
Laenuleping L200003977	22 455	867	4 335	17 253		EUR	
Kokku muud nõuded	50 790	4 243	21 180	25 367			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	31 646	3 317	16 585	11 744			
Laenuleping 2012026355	31 646	3 317	16 585	11 744	2,5%	EUR	28.09.2028
Kokku muud nõuded	31 646	3 317	16 585	11 744			

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							
Laenuleping 2012026355	28 336	3 376	16 845	8 115	2,5%	EUR	28.09.2028
Laenuleping L200003977	4 153	867	3 286			EUR	
Pikaajalised laenud kokku	32 489	4 243	20 131	8 115			
Laenukohustised kokku	32 489	4 243	20 131	8 115			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 2012026355	31 646	3 317	16 585	11 744	2,5%	EUR	28.09.2028
Pikaajalised laenud kokku	31 646	3 317	16 585	11 744			
Laenukohustised kokku	31 646	3 317	16 585	11 744			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	101	101	
Saadud ettemaksed	13 113	13 113	
Tulevaste perioodide tulud	13 113	13 113	16
Muud saadud ettemaksed	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 214	13 214	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	90	90	
Saadud ettemaksed	1 430	1 430	
Tulevaste perioodide tulud	1 422	1 422	16
Muud saadud ettemaksed	8	8	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 520	1 520	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 115	2 432
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	3 427
Laenuintresside maksed	795	764
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 910	6 623

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2020	2019
Toetus "Hoovid Korda"	8 131	0
Kokku annetused ja toetused	8 131	0

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Pangaintressid	0	1
Parkimine	720	566
Kokku muud tulud	720	567

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Remonditööd	7 910	3 161	16
Tagatistasu	221	267	
Hoone kindlustuskulud	355	309	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 486	3 737	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	5	5
Telefonikulu	10	20
Raamatupidamise teenus	484	484
Hooldus- ja heakorrakulud	179	274
Korstnapühkimisteenused	181	192
Kokku mitmesugused tegevuskulud	859	975

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	795	764
Kokku intressikulud	795	764

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	52 280	13 113	33 007	1 430

Lisa 16 Muud tulevaste perioodide tulud

Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud						
Sihtlaekumine vara remondiks						
				2020	2019	
Saldo majandusaasta alguses:				1,422	3,157	
Määratud remonditasud				15,420	5,686	
Saadud toetus "Hoovid Korda"				9,151	0	
Remondikulud, millest						
parkla projekt				0	-1,109	
ehitusdokumentatsiooni analüüs				0	-150	
vee- ja kanalisatsioonitrassi teostusmöödistamine				0	-156	
trepiehitus, materjal				0	-1,746	
lepingutasu L200003977				-200	0	
parkla ja sissesõidutee renoveerimine				-20,817	0	
projekti dokumentide vormistamine ja tööde järelvalve				-840	0	
Laenu abil teostatud tööd				13,947	0	
Kredex - tagatistasu				-221	-267	
Laenu nõuete vähendamine				-3,954	-3,229	
Laenuintresside maksed				-795	-764	
Jääk majandusaasta lõpus:				13,113	1,422	

Lisa 17 Vahendustegevus

2020.a.			
Kommanaalteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	795	-814	-19
Üldelekter	51	-32	19
Prügivedu	314	-314	0

Kokku:	1,160	-1,160	0
2019.a.			
Kommanaalteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	1,018	-988	30
Üldelekter	4	-39	-35
Prügivedu	334	-329	5
Kokku:	1,356	-1,356	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	781 EUR
Krt.2	1795 EUR
Krt.3	1147 EUR
Krt.4	920 EUR
Krt.5	1232 EUR
Krt.6	1166 EUR
Krt.7	932 EUR
Krt.8	1569 EUR
Kokku:	9542 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2021

Tallinn, Pärnu mnt 155 korteriühistu (registrikood: 80174872) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET APS	Juhatuse liige	08.06.2021
Resolutsioon:	kinnitan aruande	
MARTIN PAUKSON	Juhatuse liige	28.06.2021
Resolutsioon:	Kinnitan aruande	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5149292
Mobiiltelefon	+372 53363738
Mobiiltelefon	+372 56806833
E-posti aadress	piret.aps@gmail.com