

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Pärnu mnt 107 korteriühistu

registrikood: 80154987

telefon: +372 5651286, +372 6462217, +372 53436802

e-posti aadress: nordman@nordman.ee

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 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 11 Muud võlad	12
Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 14 Muud tulud	14
Lisa 15 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 17 Tööjõukulud	15
Lisa 18 Muud kulud	15
Lisa 19 Seotud osapooled	16
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne.

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

Aruandeaastal juhtis korteriühistu tööd kolmeliikmeline juhatus koosseisus Tiina Talivere, Margus Lepa ja Rein Tammesalu. Seoses Covid-19 olukorraga viidi aasta jooksul läbi ainult üks juhatuse koosolekut ja üks ühistu üldkoosolek.

Remondifondi kogutud raha eest korraldas juhatus trepikodade remondi. Töö, maksumusega 27 998,40 €, teostas 4Seina OÜ. Osad korterite kellanupud uuendas Militec OÜ 188,4 euro eest. Aknaraamide pesu enne remonti teostas Majahoidjateenus OÜ 200 € eest ja remondijärgse akende pesemise tegi Kinnistuhoolitus OÜ 240 € eest.

Hooldustööde korras parandati gaasitorude lekkivad kraanid kahes trepikojas. Töö teostas Anrebell OÜ 786 € eest.

Gasterm OÜ-le tasuti gaasikatelde korralise hoolduse eest 782,36 €. Pikendati lepinguid Eesti Korteriühistute Liiduga ja RSA kindlustusega, kulud vastavalt 304,90 € ja 612,72 €.

Korraldati korralisi hooldus- ja hädavajalikke remonditöid, nagu elektripaigaldiste käidukorraldus ning välisuste lukkude parandamine. Keldrites olnud elanike suuregabariidilise prügi äravedu telliti aasta jooksul kaks korda Prügitaaksolt, teenus maksis 90 €.

Tähtaegselt tasumata arvete summa oli aasta lõpu seisuga 882,72 €. Pikaajalisi võlglasti on üks, kelle võla summa oli 376,96 €. Temaga on sõlmitud kokkulepe võlgnevuse tasumiseks graafiku alusel. Ülejäänud võlgnevuse moodustasid mitmete korteriomandite maksete lühiajalised hilinemised.

2011. aastal võetud pangalaenu maksime tagasi 10 157,35 €, millest 600 eurot tagastati ennetähtaegselt, intresside summa oli 5 315,05 €. Hoovi renoveerimislenu maksime tagasi 4 532,66 €, lisaks intress 2 389,06 €, kokku 6 921,72 €.

Aasta lõpu seisuga oli pangalaenude jäägid vastavalt 131 811,04 € ja 78 583,01 €, kokku 210 394,05 €.

Juhatus liikme brutotasu on arvestatud 4 602 eurot. Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist ei makstud. Sularahas tehinguid ei tehtud. Raha jääk pangakontodel seisuga 31.12.2020 oli 371,05 eurot, aruandeaasta tulem on 707,87 €.

KÜ Pärnu mnt 107/109
juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	371	11 994	2
Nõuded ja ettemaksed	19 824	21 030	3,6
Varud	527	549	4
Kokku käibevarad	20 722	33 573	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	219 392	238 235	3,6
Kokku põhivarad	219 392	238 235	
Kokku varad	240 114	271 808	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 581	14 094	7
Võlad ja ettemaksed	7 576	4 925	5,8,9,10,11
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 693	31 056	12
Kokku lühiajalised kohustised	32 850	50 075	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	195 813	210 990	
Kokku pikaajalised kohustised	195 813	210 990	
Kokku kohustised	228 663	261 065	
Netovara			
Reservkapital	5 804	5 804	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 939	9 339	
Aruandeaasta tulem	708	-4 400	
Kokku netovara	11 451	10 743	
Kokku kohustised ja netovara	240 114	271 808	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	53 380	31 021	13
Muud tulud	1 477	96	14
Kokku tulud	54 857	31 117	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-28 186	-6 412	15
Mitmesugused tegevuskulud	-12 017	-14 624	16
Tööjõukulud	-6 120	-6 120	17
Muud kulud	-122	-173	18
Kokku kulud	-46 445	-27 329	
Põhitegevuse tulem	8 412	3 788	
Intressikulud	-7 704	-8 188	
Aruandeaasta tulem	708	-4 400	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	79 996	88 595	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1 100	164	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-64 205	-52 081	
Väljamaksed töötajatele	-6 120	-6 120	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 771	30 558	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-14 690	-15 840	
Makstud intressid	-7 704	-8 188	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 394	-24 028	
Kokku rahavood	-11 623	6 530	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 994	5 464	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 623	6 530	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	371	11 994	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	5 804	9 339	15 143
Aruandeaasta tulem		-4 400	-4 400
31.12.2019	5 804	4 939	10 743
Aruandeaasta tulem		708	708
31.12.2020	5 804	5 647	11 451

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu juhatus on koostanud 2020a. raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused.

Seadusest tulenevalt esitatakse aruanne elektrooniliselt ning on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele 2020 aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud seotusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga 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 saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Rahavoogude aruanne.

Aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Seotud osapooled. Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale.

Seotud osapooled on:

- a) Korteriühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon;
- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- d) korteriühistu liikmed, st. korteriomaniikud.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto (Swedbank)	371	11 994
Kokku raha	371	11 994

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	470	470			
Ostjatelt laekumata arved	470	470			
Muud nõuded	234 393	15 001	81 203	138 189	6
Laenunõuded	233 973	14 581	81 203	138 189	
Intressinõuded	420	420			
Ettemaksed	180	180			
Tulevaste perioodide kulud	180	180			
Korteriomanike võlad	883	883			
Detsembri kom.maksed	3 290	3 290			
Kokku nõuded ja ettemaksed	239 216	19 824	81 203	138 189	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	252 781	14 546	78 606	159 629	6
Laenunõuded	252 329	14 094	78 606	159 629	
Intressinõuded	452	452			
Ettemaksed	181	181			
Tulevaste perioodide kulud	181	181			
Korteriomanike võlad	3 327	3 327			
Detsembri kom.maksed	2 976	2 976			
Kokku nõuded ja ettemaksed	259 265	21 030	78 606	159 629	

Tulevaste perioodide kulud- järgneva perioodi kindlustuskulud.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Müügiks ostetud kaubad	527	549
Väravapuldid	527	549
Kokku varud	527	549

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	75	75
Sotsiaalmaks	127	127
Kohustuslik kogumispension	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	209	209

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	233 973	14 581	81 203	138 189
Intressinõuded	420	420		
Kokku muud nõuded	234 393	15 001	81 203	138 189

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	252 329	14 094	78 606	159 629
Laen elamu rekonstrueerimiseks	169 213	9 561	53 806	105 846
Laen hoovi rekonstrueerimiseks	83 116	4 533	24 800	53 783
Intressinõuded	452	452		
Kokku muud nõuded	252 781	14 546	78 606	159 629

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen Swedbankist	131 811	9 907	55 664	66 240	3,8%	30.11.2031
Pikaajaline laen Swedbankist	78 583	4 674	25 539	48 370	2,9%	30.10.2034
Pikaajalised laenud kokku	210 394	14 581	81 203	114 610		
Laenukohustised kokku	210 394	14 581	81 203	114 610		

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen Swedbankist	141 968	9 561	53 806	78 601	3,8%	30.11.2031
Pikaajaline laen Swedbankist	83 116	4 533	24 800	53 783	2,9%	30.10.2034
Pikaajalised laenud kokku	225 084	14 094	78 606	132 384		
Laenukohustised kokku	225 084	14 094	78 606	132 384		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 664	6 664	9
Võlad töövõtjatele	383	383	10
Maksuvõlad	209	209	5
Muud võlad	132	132	11
Muud viitvõlad	132	132	
Korteriomanike ettemaksed	188	188	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 576	7 576	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 201	4 201	9
Võlad töövõtjatele	383	383	10
Maksuvõlad	209	209	5
Muud võlad	127	127	11
Muud viitvõlad	127	127	
Korteriomanike ettemaksed	5	5	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 925	4 925	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Gaas AS	2 745	2 523
AS Tallinna Vesi	458	552
AS Eesti Energia	40	43
AS Ragn Sells	8	144
Gastern OÜ	391	391
Kinnistuhoidus OÜ	425	425
Tele 2 AS	11	11
AGR OÜ	75	75
AS Alexela	42	37
Tallinna Jäätmete Taaskasutuseskus AS	135	0
Amatin OÜ	1 134	0
4Seina OÜ	1 200	0
Kokku võlad tarnijatele	6 664	4 201

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	383	383
Kokku võlad töövõtjatele	383	383

Lisa 11 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	132	132
Sotsiaalmaksu viitvõlg	127	127
Võlg aruandelisele isikule	5	5
Kokku muud võlad	132	132
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	127	127
Sotsiaalmaksu viitvõlg	127	127
Kokku muud võlad	127	127

Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remonditasud	22 133	4 838	-4 408	-8 926	13 637	15
Elamu renov.laenu põhiosa		11 432	-11 432		0	
Elamu renov.laenu intress		5 674		-5 674	0	
Remonditasud trepikodade remondiks		17 419			17 419	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 133	39 363	-15 840	-14 600	31 056	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 133	39 363	-15 840	-14 600	31 056	
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remonditasud	13 637	4 838	-4 533	-3 249	10 693	15
Elamu renov.laenu põhiosa		10 157	-10 157		0	
Elamu renov.laenu intress		5 315		-5 315	0	
Remonditasud trepikodade remondiks	17 419	9 907		-27 326	0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 056	30 217	-14 690	-35 890	10 693	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 056	30 217	-14 690	-35 890	10 693	

Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 876	15 807
Kindlustus	614	614
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	35 890	14 600
Kokku liikmetelt saadud tasud	53 380	31 021

Lisa 14 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Traavid, viivised ja hüvitsed	72	96
Rendi- ja üüritulu	1 405	0
Kokku muud tulud	1 477	96

Lisa 15 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Trepikodade remont	28 186	0
Varikatuse remont	0	5 980
Jalgvärava sulgur	0	432
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	28 186	6 412

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	318	249
Raamatupidamisteenus	2 268	2 268
Korrashoiukulud, lume koristus,prügivedu, grafiti puhastus	5 632	6 363
El.käiduleping, el.tööd	73	330
Plaatimistööd	0	3 376
San.tehn.tööd	46	81
Uste parandus,lukutööd, võtmed	378	213
Värvate hooldustööd	0	72
Muud hoolduskulud	210	37
Värvapuldid	22	0
KÜ Liidu liikmemaks	305	296
Pangateenused	67	64
Kütte- ja veekulude ind.arvestus	661	661
Kindlustus	614	614
Gaasiseadmete hooldustööd, tehn.kontroll	973	0
Vihmaveerennide puhastus	450	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 017	14 624

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	4 602	4 602
Sotsiaalmaksud	1 518	1 518
Kokku tööjõukulud	6 120	6 120

Lisa 18 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Tulem kommunaalmaksete vahendamisest	-122	-173
Kokku muud kulud	-122	-173

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	4 173	188	6 303	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	4 602	4 602

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	805 EUR
2	965 EUR
3	1182 EUR
4	553 EUR
5	963 EUR
6	774 EUR
7	1101 EUR
8	841 EUR
9	919 EUR
10	812 EUR
11	978 EUR
12	889 EUR
13	1262 EUR
14	949 EUR
15	1201 EUR
16	775 EUR
17	944 EUR
18	913 EUR
19	1137 EUR
20	1156 EUR
21	905 EUR
22	1104 EUR
23	902 EUR
24	910 EUR
25	899 EUR
26	706 EUR
27	1004 EUR
28	788 EUR
29	765 EUR
30	888 EUR
31	1128 EUR
32	856 EUR
33	582 EUR
34	953 EUR
35	524 EUR
36	848 EUR
37	803 EUR
38	1020 EUR
39	1022 EUR
40	875 EUR
41	772 EUR
42	801 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1117 EUR
44	781 EUR
45	936 EUR
46	917 EUR
47	716 EUR
48	1076 EUR
49	907 EUR
50	1120 EUR
51	910 EUR
52	1094 EUR
53	858 EUR
54	979 EUR
55	988 EUR
56	928 EUR
57	664 EUR
58	1192 EUR
59	604 EUR
60	1055 EUR
61	949 EUR
62	945 EUR
63	866 EUR
64	823 EUR
65	7492 EUR
66	6862 EUR
67	4335 EUR
Kokku:	77288 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Tallinn, Pärnu mnt 107 korteriühistu (registrikood: 80154987) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TAMMESALU	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6462217
Mobiiltelefon	+372 53436802
Mobiiltelefon	+372 5651286
E-posti aadress	nordman@nordman.ee