

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Pärnu mnt 106 korteriühistu

registrikood: 80010805

telefon: +372 5021947

e-posti aadress: maire.joala@isp.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Pärnu mnt.106 korteriühistu alustas oma tegevust 1995.aastal.

Pärnu mnt.106 korteriühistu põhitegevuseks on Eesti Majanduse tegevusalade klassifikaatori järgi 68321:

- Elamu haldamine ja majandamise korraldamine;
- Põhihooldusteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;
- Vee ja soojusenergia vahendamine omanikele.

Seoses Covid-19 viirusest tingitud piirangutega viidi 2020.aasta oktoobris läbi kirjalik KÜ üldkoosolek, kus kinnitati 2019.a. majandusaasta aruanne, kehtestati 2020-2021.a. majanduskava ja kinnitati uus KÜ põhikirja redaktsioon.

Suurematest remonditöödest teostati kogutud omavahendistest:

- 2.ja3.trepikoja lifti renoveerimine. Vastavalt järelmakse graafikule firmaga Otis toimub viimase, 1.trepikoja lifti renoveerimine 2021.a. kevadel.
- Ümmarguste rõdude remont.

Pärnu mnt. 106 korteriühistul 2020.a. oli viis palgalist töötajat palgakuluga 19181,42 EUR ja töövõtulepingute alusel väljamakstud tasu 818,00 EUR. 2020.a. juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 207	13 033	2
Nõuded ja ettemaksed	38 064	43 689	3
Kokku käibevarad	46 271	56 722	
Kokku varad	46 271	56 722	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 226	16 486	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 149	20 030	
Kokku lühiajalised kohustised	17 375	36 516	
Kokku kohustised	17 375	36 516	
Netovara			
Reservkapital	14 058	12 058	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 148	697	
Aruandeaasta tulem	8 690	7 451	
Kokku netovara	28 896	20 206	
Kokku kohustised ja netovara	46 271	56 722	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	97 438	104 224	9
Muud tulud	8 115	4 351	10
Kokku tulud	105 553	108 575	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-56 412	-63 224	11
Mitmesugused tegevuskulud	-13 679	-11 802	12
Tööjõukulud	-26 772	-26 098	13
Kokku kulud	-96 863	-101 124	
Põhitegevuse tulem	8 690	7 451	
Aruandeaasta tulem	8 690	7 451	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8 690	7 451	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-8 000	
Kokku korrigeerimised	0	-8 000	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 625	-7 482	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-19 141	-23 818	
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 826	-31 849	
Kokku rahavood	-4 826	-31 849	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 033	44 882	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 826	-31 849	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 207	13 033	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	6 266	14 489	20 755
Aruandeaasta tulem		7 451	7 451
Muutused reservides	5 792	-5 792	0
Muud muutused netovaras		-8 000	-8 000
31.12.2019	12 058	8 148	20 206
Aruandeaasta tulem		8 690	8 690
Muutused reservides	2 000	-2 000	0
31.12.2020	14 058	14 838	28 896

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pärnu mnt 106 2020.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raha

Raha kajastatakse bilansis Raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Sularahakassat korteriühistus ei peeta.

Nõuded ja ettemaksed

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

Ettemaksed on ettemakstud kulud.

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

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

-sihtotstarbelised tasud

-mittesihtotstarbelised tasud.

Kulud

Hooldus- ja heakorrasasusid kogutakse majandamiskulude katteks. Majandamis- ja õldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja õldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank AS	5 468	5 670
SEB Pank AS	2 739	7 363
Kokku raha	8 207	13 033

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	37 772	37 772
Ostjatelt laekumata arved	37 772	37 772
Ettemaksed	292	292
Tulevaste perioodide kulud	292	292
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 064	38 064
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	43 402	43 402
Ostjatelt laekumata arved	43 402	43 402
Ettemaksed	287	287
Tulevaste perioodide kulud	287	287
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 689	43 689

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	37 772	43 402
Korteriomanikelt laekumata arved	30 792	38 105
Muudelt ostjatelt laekumata arved	6 980	5 297
Kokku nõuded ostjate vastu	37 772	43 402

Kirjel korteriomanikelt laekumata arved kajastatud : korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasudevahendavate kommunaalmaksete summad ja viiviste võlg.

Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt,vaadeldes igat nõuet eraldi.

Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad,ebatõenäoliselt laekuvad nõudeid ei ole.Korteriomanikelt laekumata arveid 30791,51 eurot,s.h.2020.a. detsembri kuu eest esitatud arveid 13178,26 eurot(s.h.viivised 114,06 ja oli ettemaks 115,48),mille tasumisele tähtaeg on 31 jaanuar 2021.a. ja kaks või rohkem viivitatud tasumisega 17497,77 eurot.

Kirjel muudelt ostjatelt laekumata arved näidatakse eraldi esitatud (kuid laekumata)arved juriidilistele isikutele hooldustasude, elektritarbimise ja soojuste osas 6979,83 eurot.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	507	324
Sotsiaalmaks	940	600
Kohustuslik kogumispension	29	29
Töötuskindlustusmaksed	36	32
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 528	999

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 694	10 694
Võlad töövõtjatele	2 475	2 475
Maksuvõlad	1 528	1 528
Muud võlad	413	413
Muud viitvõlad	413	413
Liikmete ettemaksed teenuste eest	116	116
Kokku võlad ja ettemaksed	15 226	15 226
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 434	11 434
Võlad töövõtjatele	2 614	2 614
Maksuvõlad	999	999
Muud võlad	510	510
Muud viitvõlad	510	510
Liikmete ettemaksed teenuste eest	929	929
Kokku võlad ja ettemaksed	16 486	16 486

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Võlad Eesti tarnijatele	10 694	11 434
Kokku võlad tarnijatele	10 694	11 434

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	1 188	1 508
Puhkusetasude kohustis	1 287	1 106
Kokku võlad töövõtjatele	2 475	2 614

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	40 988	41 000
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	56 345	63 163
Saunatasud	67	61
Muud	38	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	97 438	104 224

1.Kasumata remonditasud
 seisuga 01.01.2020 3061,87

Määramine krt-le 2020.a. 39761,40

Kulud:

Ümmarguste rõdude remont 11690,00
 Liftide moderniseerimine (2. ja 3.trepikoda) 44655,00

Kokku: 56345,00

Kasumata remonditasud
 seisuga 01.01.2021 -13521,73

2.Kasumata parklatasud
 seisuga 01.01.2020 7204,62

Määramine 2020.a. 1544,00
 Tellitud tööd (puldid) 38,00

Kulud:

Asfalteerimistööd hoovis 4032,00
 Parkimiskohtade markeerimine 300,28
 Tellitud tööd (puldid) 38,00

Kasumata parklatasud

seisuga 01.01.2021 4416,34

3.Kasutamata katlamaja remondivahendid

seisuga 01.01.2020 9435,11

Määramine krt-le 2020.a. 1502,40

Kasutamata katlamaja remondivahendid

seisuga 01.01.2021 10937,91

4.Kasumata saunatasud

seisuga 01.01.2020 327,49

Laekunud 2020.a. 56,35

Kulud (elekter, vesi, materjal) 67,04

Kasumata saunatasud

seisuga 01.01.2021 316,80

Kokku kasutamata sihtotstarbeliste vahendite saldo 31.12.2020.a. 2149,32

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 449	1 218
Rendi- ja üüritulu	6 515	3 090
Muud	151	43
Kokku muud tulud	8 115	4 351

Viiviste kirjal on kajastatud tulu viivistest, mis on arvestatud korteriomanike tasumata nõuete järgi 1449 eurot.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.Vahendamisest tekkinud negatiivne tulem,2020 aastal oli 74,63 eurot, mis kajastatud real" Muud".

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	56 345	63 163
Saunakulud	67	61
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	56 412	63 224

2020.aastal remondikulud:

Ümmarguste rõdude remont 11690,00
Liftide moderniseerimine (2. ja 3.trepikoda) 44655,00

2020.aastal saunakulud:

Vesi/elekter 56,35
Materjal 10,69

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	5 810	4 633
Hoolduskulud	7 867	7 167
Muud	2	2
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 679	11 802

Hooldus/heakorradkulud:

El.süsteemi hooldus 1132,21
Uste ja lukkude hooldus 306,60
Liftide hooldus 2287,80
Ajami vahetus veemõõdu sõlmes 209,29
Grafiti eemaldus 240,00
Materjalid ja töövahendid 1189,62
Trepikoja akende pesu 912,00
Kanal.kaevude survepesu 138,00
Vent. mütsi paigaldus katusele 86,64
Veevarustuse pisiremont 449,82
Põõsaste lõikus ja prahi äravedu 311,00
Lehtedega kottide äravedu 30,00
Suur konteiner 573,68

Kokku: 7866,66

Mitmesugused bürookulud:

Pangateenused 183,76
 Kantseleikulud 63,20
 Raamatupidamise teenused 3532,80
 Sidekulud 641,77
 Juriidilised teenused,
 riigilõiv (krt.91 võlanõuded) 1388,00

Kokku: 5809,53

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	20 009	19 505
Sotsiaalmaksud	6 763	6 593
Kokku tööjõukulud	26 772	26 098
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	95	95
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	5 616	5 959

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1328 EUR
2	779 EUR
3	1379 EUR
4	1617 EUR
5	921 EUR
6	2029 EUR
7	795 EUR
8	1696 EUR
9	1600 EUR
10	944 EUR
11	1457 EUR
12	900 EUR
13	1895 EUR
14	1658 EUR
15	736 EUR
16	1706 EUR
17	1021 EUR
18	1649 EUR
19	1427 EUR
20	846 EUR
21	2168 EUR
22	917 EUR
23	1349 EUR
24	1525 EUR
25	977 EUR
26	1467 EUR
27	788 EUR
28	1428 EUR
29	1421 EUR
30	749 EUR
31	1652 EUR
32	806 EUR
33	1310 EUR
34	1393 EUR
35	748 EUR
36	1173 EUR
37	1931 EUR
38	1020 EUR
39	1492 EUR
40	1577 EUR
41	772 EUR
42	1072 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1573 EUR
44	885 EUR
45	1123 EUR
46	1340 EUR
47	917 EUR
48	1356 EUR
49	1861 EUR
50	747 EUR
51	1246 EUR
52	1523 EUR
53	767 EUR
54	1263 EUR
55	1667 EUR
56	771 EUR
57	1079 EUR
58	1537 EUR
59	835 EUR
60	1119 EUR
61	1256 EUR
62	886 EUR
63	1077 EUR
64	1211 EUR
65	717 EUR
66	1053 EUR
67	1526 EUR
68	769 EUR
69	766 EUR
70	1162 EUR
71	1378 EUR
72	981 EUR
73	750 EUR
74	1143 EUR
75	1262 EUR
76	875 EUR
77	824 EUR
78	1166 EUR
79	1459 EUR
80	790 EUR
81	886 EUR
82	1059 EUR
83	1583 EUR
84	847 EUR
85	679 EUR
86	1264 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1215 EUR
88	999 EUR
89	799 EUR
90	1116 EUR
91	4737 EUR
92	2633 EUR
93	1774 EUR
94	2463 EUR
95	1887 EUR
96	2686 EUR
97	2283 EUR
98	2267 EUR
99	21198 EUR
Kokku:	149153 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.0021

Tallinn, Pärnu mnt 106 korteriühistu (registrikood: 80010805) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRE JOALA	Juhatuse liige	29.06.2021
DENIS BENBIK	Juhatuse liige	30.06.2021
ART ALJASTE	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5021947
E-posti aadress	maire.joala@isp.ee