

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Pärnu mnt 69 korteriühistu

registrikood: 80441267

telefon: +37 25031377

e-posti aadress: joel.mursal@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Remondifond	13
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistus Pärnu mnt 69 eesmärgiks on korteriomandi eseme osaks olevate ehitise ja maatükki mõtteliste osade ühine majandamine ja liikmete huvide esindamine.

KÜ tööd juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viie liikmeline. Juhatuse liikmete ülesanneteks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 01.01.2020-31.12.2020 kohta.

Töölepinguga töötavaid isikuid 2018.a ei ole.

Alates veebruarist 2018.a osutab haldus-ja raamatupidamisteenust firma Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 058	19 384	
Nõuded ja ettemaksed	11 698	9 373	2
Kokku käibevarad	30 756	28 757	
Kokku varad	30 756	28 757	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 657	7 188	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 849	17 360	11
Kokku lühiajalised kohustised	26 506	24 548	
Kokku kohustised	26 506	24 548	
Netovara			
Reservkapital	3 500	3 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	709	0	
Aruandeaasta tulem	41	709	
Kokku netovara	4 250	4 209	
Kokku kohustised ja netovara	30 756	28 757	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 072	58 734	6
Muud tulud	91	46	
Kokku tulud	37 163	58 780	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 644	-28 632	7
Mitmesugused tegevuskulud	-28 618	-26 880	8
Tööjõukulud	-848	-2 545	9
Muud kulud	-14	-17	
Kokku kulud	-37 124	-58 074	
Põhitegevuse tulem	39	706	
Muud finantstulud ja -kulud	2	3	
Aruandeaasta tulem	41	709	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	39	706
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 325	-2 043
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 469	3 209
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	489	-4 673
Kokku rahavood põhitegevusest	-328	-2 801
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	3
Kokku rahavood	-326	-2 798
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 384	22 182
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-326	-2 798
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 058	19 384

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 500		3 500
Aruandeaasta tulem		709	709
31.12.2019	3 500	709	4 209
Aruandeaasta tulem		41	41
31.12.2020	3 500	750	4 250

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pärnu mnt 69 (registrikood 80441267) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud aruandeperioodil 01.01.2020 kuni 31.12.2020 kohta, lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuseja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EURO-des, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlusest.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu) ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakonto saldot.

Põhitegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Lühiajalisi nõudeid ühistu liikmete ja teiste ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdsväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Muud ärikulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

Kohustused bilansis on kajastatud lähtuvalt RTJ3-st ja neid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega.

Kohustused bilansis on kajastatud lühiajalistena.

Tulud

Tulusid perioodilistest sihtotstarbelistest maksetest kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Ühistu kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoolle üle või olulist mõju teise osapoolle otsustele, sealhulgas juhatuse liikmeid, revisjonikomisjoni liikmeid, nende pere liikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Muu informatsioon

Käesoleva aruande koostamisel on lähtutud olulisuse printsiibist ja väheolulised objektid on aruandes kajastatud lihtsustatud viisil.

Aruande lisade koostamisel on korteriomanike jaoks oluliste finantsnäitajate kajastamiseks lisatud täiendavaid kirjeid ja selgitusi.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 217	11 217
Ostjatelt laekumata arved	11 217	11 217
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	481	481
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 698	11 698
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 373	9 373
Ostjatelt laekumata arved	9 373	9 373
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 373	9 373

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	481	36
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	481	36

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 872	7 872
Saadud ettemaksed	785	785
Muud saadud ettemaksed	785	785
Kokku võlad ja ettemaksed	8 657	8 657
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 721	6 721
Maksuvõlad	36	36
Saadud ettemaksed	431	431
Muud saadud ettemaksed	431	431
Kokku võlad ja ettemaksed	7 188	7 188

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	22 033	9 600	-28 632	3 001
Eriotstarbeline remondifond	0	14 359	0	14 359
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 033	23 959	-28 632	17 360
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 033	23 959	-28 632	17 360
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 001	8 133	-7 644	3 490
Eriotstarbeline remondifond	14 359	0	0	14 359
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 360	8 133	-7 644	17 849
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 360	8 133	-7 644	17 849

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
ATS hooldus	252	252
Haldusteenus	5 040	5 040
Heakord	11 820	11 557
Kindlustus	1 018	1 120
Näitude lugemine	479	475
Sideteenus	371	371
Tehnohooldus	3 540	2 615
Tööd korteris	2 795	1 946
Jooksev hooldus	3 265	4 118
Juhatuse liikme tasu	848	2 545
Riigilõiv	0	63
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 644	28 632
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 072	58 734

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Remonditööd	-7 644	-28 632	11
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 644	-28 632	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
ATS hooldus	-252	-252
Haldusteenus	-5 040	-5 040
Heakord	-11 820	-11 557
Kindlustus	-1 018	-1 119
Näitude lugemine	-479	-475
Sideteenus	-371	-371
Tehnohooldus	-3 540	-2 140
Tööd korteris	-2 795	-1 946
Jooksev hooldus	-3 265	-3 884
Pangateenustasu	-38	-33
Riigilõiv	0	-63
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-28 618	-26 880

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	638	1 913
Sotsiaalmaksud	210	632
Kokku tööjõukulud	848	2 545
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	3

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	33	30

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	11 217	9 373

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	638	1 913

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	3 000,95	0,00			
2020/01 23.01.2020	800,01	1 320,00 1 320,00	TLN Katuseabi OÜ	Katuseparandustööd	2 480,96
2020/02	666,66				3 147,62
2020/03 16.03.2020 31.03.2020	666,66	24,62 489,50 514,12	Joel Mursal Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Maksud tollideklarasiooni alusel Katuse puhastamine lumest	3 300,16
2020/04 30.04.2020	666,66	65,00 65,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Väljaheite koristus	3 901,82
2020/05 31.05.2020	666,66	167,28 167,28	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Fassaadi valgusti vahetus	4 401,20
2020/06 17.06.2020	666,66	578,10 578,10	Hea Kaubandus OÜ	Infrapuna küttepaneel	4 489,76
2020/07 20.07.2020	666,66	240,00 240,00	Hea Kaubandus OÜ	printimine	4 916,42
2020/08	666,66				5 583,08
2020/09	666,66				6 249,74
2020/10 14.10.2020 15.10.2020 16.10.2020	666,66	1 555,00 575,00 282,15 2 412,15	Positive Projects OÜ TULIPUNANE OÜ OÜ HTT Veod	Välisukse uksepaaled Tuleohutusaudit Segaehituspraht	4 504,25
2020/11 16.11.2020 30.11.2020	666,66	2 287,00 60,00	Positive Projects OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	T2 koridor maalritööd Ehitustolmu koristus	

		2 347,00			2 823,91
2020/12	666,66				3 490,57
Käive	8 133,27	7 643,65		Lõppsaldo:	3 490,57

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Vesi, kanalisatsioon	5718	-5718	0
Prügivedu	1407	-1407	0
Elekter	13265	-13265	0
Gaas	5826	-5826	0
Kokku	26216	-26216	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärnu mnt 69 - 01 Tallinn	7539 EUR
Pärnu mnt 69 - 02 Tallinn	9558 EUR
Pärnu mnt 69 - 03 Tallinn	1523 EUR
Pärnu mnt 69 - 18 Tallinn	3128 EUR
Pärnu mnt 69 - 19 Tallinn	2575 EUR
Pärnu mnt 69 - 23 Tallinn	4090 EUR
Pärnu mnt 69 - 24 Tallinn	1307 EUR
Pärnu mnt 69 - 25 Tallinn	2538 EUR
Pärnu mnt 69 - 20-22 Tallinn	6572 EUR
Pärnu mnt 69 - 04 Tallinn	1601 EUR
Pärnu mnt 69 - 05 Tallinn	713 EUR
Pärnu mnt 69 - 06 Tallinn	769 EUR
Pärnu mnt 69 - 07 Tallinn	1308 EUR
Pärnu mnt 69 - 08 Tallinn	1332 EUR
Pärnu mnt 69 - 09 Tallinn	759 EUR
Pärnu mnt 69 - 10 Tallinn	1265 EUR
Pärnu mnt 69 - 11 Tallinn	1558 EUR
Pärnu mnt 69 - 12 Tallinn	883 EUR
Pärnu mnt 69 - 13 Tallinn	683 EUR
Pärnu mnt 69 - 14 Tallinn	1453 EUR
Pärnu mnt 69 - 15 Tallinn	960 EUR
Pärnu mnt 69 - 16 Tallinn	1047 EUR
Pärnu mnt 69 - 17 Tallinn	556 EUR
Pärnu mnt 69 - 26 Tallinn	1490 EUR
Pärnu mnt 69 - 27 Tallinn	1581 EUR
Pärnu mnt 69 - 28 Tallinn	1725 EUR
Pärnu mnt 69 - 29 Tallinn	552 EUR
Pärnu mnt 69 - 30 Tallinn	762 EUR
Pärnu mnt 69 - 31 Tallinn	1446 EUR
Pärnu mnt 69 - 32 Tallinn	1025 EUR
Pärnu mnt 69 - 33 Tallinn	1218 EUR
Pärnu mnt 69 - 34 Tallinn	584 EUR
Pärnu mnt 69 - 35 Tallinn	803 EUR
Pärnu mnt 69 - 36 Tallinn	1044 EUR
Pärnu mnt 69 - 37 Tallinn	1243 EUR
Pärnu mnt 69 - 38 Tallinn	937 EUR
Pärnu mnt 69 - 39 Tallinn	1096 EUR
Pärnu mnt 69 - 40 Tallinn	1102 EUR
Pärnu mnt 69 - 41 Tallinn	1110 EUR
Pärnu mnt 69 - 42 Tallinn	1007 EUR
Pärnu mnt 69 - 43 Tallinn	1696 EUR
Kokku:	74138 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2021

Tallinn, Pärnu mnt 69 korteriühistu (registrikood: 80441267) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOEL MURSAL	Juhatuse liige	02.05.2021
ENNO RÄTSEP	Juhatuse liige	17.05.2021
EINAR LEIBAK	Juhatuse liige	29.06.2021
DAVID VALLNER	Juhatuse liige	29.06.2021
ATKO JANUSON	Juhatuse liige	07.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+37 25031377
E-posti aadress	joel.mursal@gmail.com