

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Pärnu linn, A. H. Tammsaare pst 32 korteriühistu

registrikood: 80047547

telefon: +372 4471600

e-posti aadress: info@kvh.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Vahendatavad teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pärnu linn, A. H. Tammsaare pst 32 moodustati 19.oktoobril 1998.aastal. Ühistu on 85 liikmeline, millest 3 on juriidilised isikud. Korteriühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate Tammsaare 32, Pärnus ehitiste mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu Pärnu linn, A. H. Tammsaare pst 32 juhatus on kolmeliikmeline.

Alates 01.august 2017 haldab ühistut KV Halduskoda OÜ. Majandusaastal tehti vajalikke hooldus- ja remonditöid kokku 2 799 eurot. Üks suuremaid töid oli fassaadi remont summas 1 824 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2020 oli 9 868 eurot . 2021 aastal jätkatakse vajalike hooldus- ja remonttööde tegemisega hoonetel ja territooriumil vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud tegevuskavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 452	17 676	2
Nõuded ja ettemaksed	15 798	16 582	3
Kokku käibevarad	39 250	34 258	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	87 088	94 447	3
Kokku põhivarad	87 088	94 447	
Kokku varad	126 338	128 705	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 358	7 075	5
Võlad ja ettemaksed	28 760	24 055	6
Kokku lühiajalised kohustised	36 118	31 130	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	87 088	94 447	5
Kokku pikaajalised kohustised	87 088	94 447	
Kokku kohustised	123 206	125 577	
Netovara			
Reservkapital	2 716	2 716	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	412	383	
Aruandeaasta tulem	4	29	
Kokku netovara	3 132	3 128	
Kokku kohustised ja netovara	126 338	128 705	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	6 379	24 860
Muud tulud	34	45
Kokku tulud	6 413	24 905
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 799	-21 739
Mitmesugused tegevuskulud	-30	-29
Tööjõukulud	-3 580	-3 108
Kokku kulud	-6 409	-24 876
Põhitegevuse tulem	4	29
Aruandeaasta tulem	4	29

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4	29
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 067	-901
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 705	-13 940
Kokku rahavood põhitegevusest	5 776	-14 812
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	7 076	6 848
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 076	6 848
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 076	-6 848
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 076	-6 848
Kokku rahavood	5 776	-14 812
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 676	32 488
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 776	-14 812
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 452	17 676

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 716	383	3 099
Aruandeaasta tulem		29	29
31.12.2019	2 716	412	3 128
Aruandeaasta tulem		4	4
31.12.2020	2 716	416	3 132

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tammsaare 32 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Korteriühistu ei ole kasumit taotlev ettevõtte vaid tegeleb ühistu majandamisega.

Majandustehingute arvestust peetakse Eesti Vabariigis ametlikult kehtivas väärangus.
Raamatupidamis-ja kommunaalteenuste arvestust peetakse raamatupidamisprogrammis Profit.

Raha

Rahana kajastatakse ühistu rahajääki pangakontol ja sularaha kassas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis laekumata arveid soetusmaksumuses.

Ettemakstud perioodide kuludena on kajastatud aruandeaasta perioodiseeritud väljaminekud, mis tulenevalt raamatupidamise tulude-kulude vastavuse printsiibist kajastatakse kuludena järgneval majandusaastal.

Tulud

Tulude kirjendamisel lähtutakse RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on tekkepõhised. Kommunaalkulud ning teenuste ja maksete vahendamise tulud esitatakse edasi ühistu liikmele ning ei kajastata ühistu raamatupidamises tuluna.
Saadaolev sissetulek kajastub bilansis real Nõuded ja ettemaksed.
Ühistu tulu tulemiaruanDES tekib sihtotstarbelisest nõudest.
Muu tulu on saadud hüvitistest, trahvid ja viivised.

Kulud

Kulude kirjendamisel lähtutakse RTJ 14 lisas toodud skeemist. Kulud on tekkepõhised ning kuuluvad edasiesitamiseks ühistu liikmetele. Kommunaalkulusid ning teenuste ja maksete vahendamise kulud ei kajastata ühistu raamatupidamises kuluna.
Tasutav kohustus kajastatakse bilansi real Võlad ja ettemaksed.
Ühistu kulu tekib sihtotstarbelisest väljaminekust. TulemiaruanDES saab tulu ja kulu tekkida sihtotstarbel kogutud summadest, millele vastab sihtotstarbeline kulu.

Muu kulu saab tekkida makstud hüvitistest, trahvidest ja viivistest.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu juhatuse liikmed ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	0	0
Arvelduskontod	23 452	17 676
Kokku raha	23 452	17 676

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 440	8 440	0	0
Muud nõuded	94 446	7 358	40 894	46 194
Laenunõuded	94 446	7 358	40 894	46 194
Kokku nõuded ja ettemaksed	102 886	15 798	40 894	46 194

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 511	8 511	0	0
Muud nõuded	102 518	8 071	39 477	54 970
Laenunõuded	101 522	7 075	39 477	54 970
Viitlaekumised	996	996		
Kokku nõuded ja ettemaksed	111 029	16 582	39 477	54 970

Real Nõuded ostjate vastu on kajastatud korteriühistu liikmete võlg kommunaalteenuste eest seisuga 31.12.2020.

Real Muud nõuded Viitlaekumised on kajastatud Pärnu Linnavalitsuse poolt väljamakstav toetus korteriühistule projekti "Hoovid korda" raames. Summa on laekunud jaanuaris 2020.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	93	80
Sotsiaalmaks	155	134
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	255	221

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	94 446	7 358	40 894	46 194	3,49	EUR	27.08.2031
Pikaajalised laenud kokku	94 446	7 358	40 894	46 194			
Laenukohustised kokku	94 446	7 358	40 894	46 194			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	101 522	7 075	39 477	54 970	3,491%	EUR	27.08.2031
Pikaajalised laenud kokku	101 522	7 075	39 477	54 970			
Laenukohustised kokku	101 522	7 075	39 477	54 970			

Pikaajalise kohustusena on arvel 28.08.2013.a. AS SEB Pank ja Korteriühistu Tammsaare 32 vahel allkirjastatud laenuleping nr 2013023361.

Käesoleva laenulepingu alusel väljamakstav laenu summa oli 140 205,75 eurot, mille põhiosa koos intressidega maksavad ühistu liikmed tagasi Korteriühistule vastavalt majanduskavale.

Laenu kasutamise otstarve oli korterelamu renoveerimistööde (fassaadide ja pööningu soojustamine, küttesüsteemi rekonstrueerimine ning elamu akende vahetamine) eest tasumine.

Ühistu tasub tagasimaksed AS-ile SEB Pank igakuise annuiteedina iga kuu 25.kuupäeval.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 122	6 122
Võlad töövõtjatele	185	185
Maksuvõlad	255	255
Saadud ettemaksed	22 198	22 198
Tulevaste perioodide tulud	9 868	9 868
Muud saadud ettemaksed	12 330	12 330
Kokku võlad ja ettemaksed	28 760	28 760
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 900	5 900
Võlad töövõtjatele	160	160
Maksuvõlad	221	221
Saadud ettemaksed	17 774	17 774
Tulevaste perioodide tulud	6 633	6 633
Muud saadud ettemaksed	11 141	11 141
Kokku võlad ja ettemaksed	24 055	24 055

Real Tulevaste perioodide tulud on kajastatud korteriühistule laekunud, kuid bilansipäevaks veel tulus kajastamata remonditasusid (remondifondi jääk).

Real Muud saadud ettemaksed on kajastatud korteriomanike poolt tasutud laenu ettemaks mis on tekkinud sellest, et ühistu liikmed maksavad tagasi Korteriühistule olemasoleva laenu põhiosa koos intressidega vastavalt üldkoosolekul kinnitatud majanduskava määrale "varuga".

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	185	160
Kokku võlad töövõtjatele	185	160

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	3 580	3 121
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 799	21 739
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 379	24 860

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	32	44
Muud	2	1
Kokku muud tulud	34	45

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	2 799	21 739
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 799	21 739

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Pangateenustasu	30	29
Kokku mitmesugused tegevuskulud	30	29

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	2 687	2 333
Sotsiaalmaksud	893	775
Kokku tööjõukulud	3 580	3 108
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	82	83
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019

Arvestatud tasu	1 837	1 633
-----------------	-------	-------

Aruandeperioodil seotud osapooltega tehinguid, mis ei oleks tavapärane põhitegevus so. kommunaalteenuste vahendamine, ei olnud.

Lisa 14 Vahendatavad teenused

Teenuse nimetus	2020	2019
Haldusteenus	8957	8957
Heakorrateenus	7071	7071
Vesi ja kanalisatsioon	8155	8059
Elektrienergia	1051	1093
Küte ja vee soojendamine	26517	27495
Soojasõlme hooldus	920	920
Prügivedu	936	1953
Kaasomandi kindlustus	813	782
Muud teenused	636	859
E-arve edastamise teenus	257	258
Elektrikäit	792	792
Kokku	56105	57240

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
T32-01	859 EUR
T32-02	741 EUR
T32-03	824 EUR
T32-04	610 EUR
T32-05	504 EUR
T32-06	1176 EUR
T32-07	623 EUR
T32-08	494 EUR
T32-09	1358 EUR
T32-10	1031 EUR
T32-11	466 EUR
T32-12	821 EUR
T32-13	1113 EUR
T32-14	1108 EUR
T32-15	1042 EUR
T32-16	1030 EUR
T32-17	1269 EUR
T32-18	846 EUR
T32-19	1370 EUR
T32-20	1376 EUR
T32-21	992 EUR
T32-22	1708 EUR
T32-23	1066 EUR
T32-24	1265 EUR
T32-25	933 EUR
T32-26	934 EUR
T32-27	471 EUR
T32-28	618 EUR
T32-29	1039 EUR
T32-30	518 EUR
T32-31	1025 EUR
T32-32	1469 EUR
T32-33	877 EUR
T32-34	1189 EUR
T32-35	843 EUR
T32-36	555 EUR
T32-37	771 EUR
T32-38	1241 EUR
T32-39	486 EUR
T32-40	934 EUR
T32-41	1102 EUR
T32-42	476 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
T32-43	867 EUR
T32-44	1044 EUR
T32-45	302 EUR
T32-46	661 EUR
T32-47	811 EUR
T32-48	610 EUR
T32-49	769 EUR
T32-50	1309 EUR
T32-51	316 EUR
T32-52	975 EUR
T32-53	1217 EUR
T32-54	656 EUR
T32-55	791 EUR
T32-56	1202 EUR
T32-57	526 EUR
T32-58	1057 EUR
T32-59	1356 EUR
T32-60	635 EUR
T32-61	1593 EUR
T32-62	1428 EUR
T32-63	640 EUR
T32-64	791 EUR
T32-65	1200 EUR
T32-66	363 EUR
T32-67	1001 EUR
T32-68	979 EUR
T32-69	884 EUR
T32-70	729 EUR
T32-71	1157 EUR
T32-72	608 EUR
T32-73	685 EUR
T32-74	1334 EUR
T32-75	840 EUR
T32-76	991 EUR
T32-77	513 EUR
T32-78	807 EUR
T32-79	1343 EUR
T32-80	1060 EUR
T32-81	607 EUR
T32-82	778 EUR
T32-83	987 EUR
T32-84	688 EUR
T32-85	1229 EUR
Kokku:	77512 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.08.2021

Pärnu linn, A. H. Tammsaare pst 32 korteriühistu (registrikood: 80047547) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELDUR HEINSOO	Juhatuse liige	07.10.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4471600
E-posti aadress	info@kvh.ee