

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Pärnu mnt 48 korteriühistu

registrikood: 80172318

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Muud tulevaste perioodide tulud	13
Lisa 16 Bürookulud	13
Lisa 17 Vahendustegevus	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pärnu mnt 48 asutati 27. mail 2002.a.

Elamu Pärnu mnt 48 haldamise ja majandamise üleandmise-vastuvõtmise akt allkirjastati 27.12.2002.a. Tulenevalt aktist teostab alates 01.01.2003.a. elamu majandamist korteriühistu.

KÜ Pärnu mnt 48 põhitegevuseks on:

- elamu haldamine ja majandamise korraldamine;
- põhihooldusteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;
- vee ja kütte vahendamine omanikele.

2020.a. toimus üks korteriühistu Pärnu mnt 48 üldkoosolek (27.08.2020), kus kinnitati 2019.a. majandusaasta aruanne ja 2020-2021.a. majanduskava.

Juhatus kogunes vastavalt vajadusele ja seaduse nõuetele, et võtta vastu elamu majandamisega seotud otsuseid.

Vastavalt üldkoosoleku otsustele ja kinnitatud majanduskavale teostati järgmised suuremad tööd:

Trepikodade rõdupiirete puidust käsipuude uuendamine.

Korteriühistul oli üks palgaline töötaja (majahoidja) töötasuga 587,15 eur . KÜ Juhatuse esimees saab juhatuse liikme tasu.

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Balanss

Maire Joala

KÜ tegevjuht

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	78 389	57 414	2
Nõuded ja ettemaksed	14 647	15 861	3
Kokku käibevarad	93 036	73 275	
Kokku varad	93 036	73 275	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	71 703	54 114	6
Kokku lühiajalised kohustised	71 703	54 114	
Kokku kohustised	71 703	54 114	
Netovara			
Reservkapital	12 000	12 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 161	1 928	
Aruandeaasta tulem	2 172	5 233	
Kokku netovara	21 333	19 161	
Kokku kohustised ja netovara	93 036	73 275	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 143	37 884	8
Muud tulud	1 349	2 768	9
Kokku tulud	37 492	40 652	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 175	-9 626	10
Mitmesugused tegevuskulud	-15 345	-14 210	11
Tööjõukulud	-10 853	-11 582	12
Muud kulud	-947	-1	13
Kokku kulud	-35 320	-35 419	
Põhitegevuse tulem	2 172	5 233	
Aruandeaasta tulem	2 172	5 233	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 172	5 233	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 214	6 749	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	17 589	5 770	6
Kokku rahavood põhitegevusest	20 975	17 752	
Kokku rahavood	20 975	17 752	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	57 414	39 662	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 975	17 752	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	78 389	57 414	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 596	9 332	13 928
Aruandeaasta tulem		5 233	5 233
Muud muutused netovaras	7 404	-7 404	0
31.12.2019	12 000	7 161	19 161
Aruandeaasta tulem		2 172	2 172
31.12.2020	12 000	9 333	21 333

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Pärnu mnt 48 2020.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode jääke õiglases väärtuses.

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 iga nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud tulevaste perioodide kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike 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 korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike 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;

pikaajalise 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 soovistest. 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. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Ülekulu näidatakse lühiajalise nõudena liikmete vastu bilansikontol.

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesummat kajastatakse muude tulude või muude kulude real.

Muude tulude all kajastatakse liikmetelt saadud viiviseid

Kulud

Hooldus- ja heakorrasatusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihotstarbelised

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 arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistus on juhatuse, revisjonikomisjoni ning korteriühistu liikmed. Seotud isikutega teostatud tehingud omasid ebaolulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	37 261	22 514
SEB	41 128	34 900
Kokku raha	78 389	57 414

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	14 354	14 354	
Ostjatelt laekumata arved	14 354	14 354	4
Muud nõuded	4	4	
Viitlaekumised	4	4	
Ettemaksed	289	289	
Tulevaste perioodide kulud	289	289	
Muud lühiajalised nõuded	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 647	14 647	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 326	15 326	
Ostjatelt laekumata arved	15 326	15 326	4
Muud nõuded	3	3	
Viitlaekumised	3	3	
Ettemaksed	478	478	
Tulevaste perioodide kulud	478	478	
Muud lühiajalised nõuded	54	54	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 861	15 861	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	14 354	15 326
Liikmetelt laekumata arved	1 599	3 469
Aruandeperioodil esitamata arved	11 770	11 362
Muude ostjate laekumata arved	985	490
Laekumata viivised	0	5
Kokku nõuded ostjate vastu	14 354	15 326

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	67	159
Sotsiaalmaks	442	521
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	9	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	521	699

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 136	8 136	
Võlad töövõtjatele	1 367	1 367	7
Maksuvõlad	521	521	5
Saadud ettemaksed	60 802	60 802	
Muud saadud ettemaksed	60 802	60 802	15
Korteriomanike ettemaksed	877	877	
Kokku võlad ja ettemaksed	71 703	71 703	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 157	8 157	
Võlad töövõtjatele	953	953	7
Maksuvõlad	699	699	5
Saadud ettemaksed	43 312	43 312	
Muud saadud ettemaksed	43 312	43 312	15
Korteriomanike ettemaksed	993	993	
Kokku võlad ja ettemaksed	54 114	54 114	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	634	342
Puhkusetasude kohustis	733	611
Kokku võlad töövõtjatele	1 367	953

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	27 984	28 057
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 634	6 150
Parklatasud	3 059	2 211
Hoone kindlustus	1 466	1 466
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 143	37 884

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Viivised korteriomanikelt	141	261	
Pangaintressid	7	5	
Vahendustegevus	0	1 326	17
Keldriruumi üür	600	600	
Reklaamipinna renditasu	576	576	
Muud	25	0	
Kokku muud tulud	1 349	2 768	

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Remonditööd	3 634	6 150	15
Kulud parkla hoolduseks ja remondiks	3 059	2 211	15
Hoone kindlustus	1 482	1 265	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 175	9 626	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	304	429	16
Telefonikulud; internet	276	276	
Raamatupidamisteenus	2 736	2 736	
Pangateenused	112	116	
Riigilõivud, juristitasud	165	57	
Hoolduskulud	5 512	4 356	
Haldusteenus	6 240	6 240	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 345	14 210	

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	8 026	8 792
Sotsiaalmaksud	2 705	2 964
Puhkusereserv	122	-174
Kokku tööjõukulud	10 853	11 582
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1	
Vahendustegevus	947	0	17
Kokku muud kulud	947	1	

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	14 354	62 313	15 372	44 648

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	980	980

Lisa 15 Muud tulevaste perioodide tulud

	2020	2019
Sihtlaekumised vara remondiks	2020	2019
Saldo majandusaasta algul	37032	13453
Määratud remonditasusid	19729	19729
Kanne parkla tasudest (ÜK otsus 16.05.2019)	0	10000
Remondikulud :		
<i>gaasipaigaldise remont</i>	0	-816
<i>möödistustööd</i>	0	-660
<i>hüdroisolatsiooni projekt</i>	0	-4674
<i>graffiti eemaldus</i>	-1056	0
<i>rõdude käsipuude vahetus</i>	-2578	0
Ümardamisest tekkinud vahe	1	0
Sihtlaekumised vara remondiks kokku:	53128	37032
Sihtlaekumised parkla tarbeks	2020	2019
Saldo majandusaasta algul	6280	14400
Määratud parklatasusid	4453	4091
Kanne remonditasudesse (ÜK otsus 16.05.2019)	0	-10000
<i>Parklakulud</i>	-3059	-2211
Sihtlaekumised parkla tarbeks kokku:	7674	6280
Kokku Ettemakstud tulevaste perioodide tulud:	60802	43312

Lisa 16 Bürookulud

Mitmesugused bürookulud	2020	2019
-------------------------	------	------

Paljundustööd	42	29
Majandusaasta revideerimine	192	192
Bürootarbed	53	16
Arvuti ja tarkvara hooldus	17	0
Videosüsteemi seadistus, monitor	0	192
Mitmesugused bürookulud kokku:	304	429

Lisa 17 Vahendustegevus

2020			
Vahendatud teenuse liik	Määratud	Kulutatud	Saldo
Soojusenergia	41357	-41357	0
Vesi ja kanalisatsioon	8076	-8076	0
Elektrienergia	1938	-1590	348
Prügivedu	4124	-5479	-1355
Vahendustegevus (parkimiskaart 62M; 64M)	60	0	60
Juristitasud (hoiatuskirjad)	189	-189	0
Kokku:	55744	-56691	-947
<i>Vahendustegevuse võlg summas 947 eurot on kajastatud TulemiaruanDES muudes kuludes</i>			
2019			
Vahendatud teenuse liik	Määratud	Kulutatud	Saldo
Soojusenergia	45997	-45996	1
Vesi ja kanalisatsioon	12001	-12002	-1
Elektrienergia	2744	-2440	304
Prügivedu	4124	-3102	1022
Juristitasud (hoiatuskirjad)	135	-135	0
Kokku:	65001	-63675	1326
<i>Vahendustegevuse ettemaks summas 1 326 eurot on kajastatud TulemiaruanDES muudes tuludes</i>			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	1555 EUR
Krt.2	1566 EUR
Krt.3	1227 EUR
Krt.4	788 EUR
Krt.5	2047 EUR
Krt.6	1458 EUR
Krt.7	778 EUR
Krt.8	1750 EUR
Krt.9	1051 EUR
Krt.10	896 EUR
Krt.11	1728 EUR
Krt.12	1284 EUR
Krt.13	782 EUR
Krt.14	1599 EUR
Krt.15	1532 EUR
Krt.16	1606 EUR
Krt.17	1491 EUR
Krt.18	916 EUR
Krt.19	1555 EUR
Krt.20	1310 EUR
Krt.21	867 EUR
Krt.22	1715 EUR
Krt.23	1253 EUR
Krt.24	830 EUR
Krt.25	1490 EUR
Krt.26	1300 EUR
Krt.27	851 EUR
Krt.28a	1001 EUR
Krt.28	1679 EUR
Krt.29	1662 EUR
Krt.30	1241 EUR
Krt.31	1217 EUR
Krt.32	1801 EUR
Krt.33	1909 EUR
Krt.34	1101 EUR
Krt.35	1357 EUR
Krt.36	1777 EUR
Krt.37	1591 EUR
Krt.38	1411 EUR
Krt.39	1346 EUR
Krt.40	1905 EUR
Krt.41	1670 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.42	1272 EUR
Krt.43	1146 EUR
Krt.44	1871 EUR
Krt.45	2097 EUR
Krt.46	1431 EUR
Krt.47	1244 EUR
Krt.48	1908 EUR
Krt.49	1854 EUR
Krt.50	1202 EUR
Krt.51	1195 EUR
Krt.52	1768 EUR
Krt.53	1850 EUR
Krt.54	1208 EUR
Krt.55	1180 EUR
Krt.56	1692 EUR
Krt.57	1864 EUR
Krt.58	1314 EUR
Krt.59	1292 EUR
Krt.60	1682 EUR
Krt.61M	7873 EUR
Krt.62M	2341 EUR
Krt.63M	1824 EUR
Krt.64M	3416 EUR
Krt.65M	3045 EUR
Krt.66M	3032 EUR
Kokku:	108494 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Tallinn, Pärnu mnt 48 korteriühistu (registrikood: 80172318) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RISTO MARJAPUU	Juhatuse liige	01.12.2021

Sidevahendid

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