

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Pärnu linn, Mai tn 5 korteriühistu

registrikood: 80024724

telefon: +372 526 8447

e-posti aadress: raidoilp@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Vahendatavad teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Pärnu linn, Mai tn 5 korteriühistu on asutatud 07.03.1998 asutamise üldkoosoleku otsusega. Vastavalt 11.07.2019 toimunud kordus üldkoosoleku otsusega kinnitatud põhikirjale on korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite kaasomandi eseme valitsemine. Ühistu valitseb aadressil Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Mai tn 5 asuvat elamut ja selle juurde kuuluvat maatükki.

Korteriühistu kogub rahalisi vahendeid ja vahendab teenuseid vastavalt 11.07.2019 toimunud kordus üldkoosoleku otsusega kinnitatud põhikirjale.

2020 aastal osteti teenuseid järgmistelt lepingulistelt tarnijatelt: Ragn-Sells AS (jäätmekäitlus), OÜ Ekovir (jäätmete konteinerite üür), Pärnu Vesi AS (vesi ja kanalisatsioon), Elektrum Eesti OÜ (elektrienergia), Fortum Eesti AS (soojusenergia), AB "Lietuvos Draudimas" Eesti Filiaal (kaasomandi vara- ja vastutuskindlustus), Eesti Energia AS (võrguteenus ja käiduteenus), Aiki Trading OÜ (raamatupidamine), Raido Invest OÜ (majandustegevuse juhtimine). Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale on 1. Korteriühistu on sõlminud lepingud sise- ja väliskoristustööde teostamiseks.

Korteriühistut esindab neljaliikmeline juhatus ja nende volitustähtjad kestavad kuni 10.06.2024. Korteriühistu kogub rahalisi vahendeid haldus-, hooldus- ja remondifondi nime all. Haldusfondiga kaetakse haldusteenuse (ka juhataja, halduri, juhatuses esimehe) ja raamatupidamisteenuse (ka raamatupidaja) tööjõu- ja tegevuskulud. Hooldusfondiga kaetakse hoone ja kinnistu hooldamiseks vajalikud kulutused sh sise- ja väliskoristusele tehtavad tööjõu- ja tegevuskulud, tehnosüsteemide hoolduseks tehtavad kulutused, vara- ja vastutuskindlustusega seotud kulutused. Remondifondiga kaetakse hoone ja kinnistu remont-, renoveermis-, rekonstrueerimis- ja ehitustööd.

2020 aastal toimus üks üldkoosolek 28.10.2020. Olulisemad teemad puudutasid hoone rekonstrueerimise planeerimist ja kinnitati rekonstrueerimise lähteülesanne.

2020 majandusaastal teostati hooldus-, remont- ja ehitustöid kokku 4171 eur eest.

2021 ja 2022 aastal on planeeritud liikuda edasi kortermaja komplektse rekonstrueerimisega selliselt, et 2021 sügisel oleks olemas rekonstrueerimisprojekt ja korteriomanel oleks võimalik elamu rekonstrueerimise osas otsuseid vastu võtta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	46 350	22 639	2
Nõuded ja ettemaksed	15 550	14 874	3
Kokku käibevarad	61 900	37 513	
Kokku varad	61 900	37 513	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 035	8 517	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 910	11 819	6
Kokku lühiajalised kohustised	42 945	20 336	
Kokku kohustised	42 945	20 336	
Netovara			
Reservkapital	8 000	8 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 177	8 460	
Aruandeaasta tulem	1 778	717	
Kokku netovara	18 955	17 177	
Kokku kohustised ja netovara	61 900	37 513	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 568	30 910	7
Muud tulud	828	796	8
Kokku tulud	18 396	31 706	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 171	-18 594	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 036	-7 982	10
Tööjõukulud	-4 415	-4 415	11
Kokku kulud	-16 622	-30 991	
Põhitegevuse tulem	1 774	715	
Muud finantstulud ja -kulud	4	2	
Aruandeaasta tulem	1 778	717	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 774	715	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-676	-852	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	518	-1 251	4;5
Laekunud intressid	4	2	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	22 091	11 819	6
Kokku rahavood põhitegevusest	23 711	10 433	
Kokku rahavood	23 711	10 433	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 639	12 206	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 711	10 433	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	46 350	22 639	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	8 000	8 460	16 460
Aruandeaasta tulem	0	717	717
31.12.2019	8 000	9 177	17 177
Aruandeaasta tulem	0	1 778	1 778
31.12.2020	8 000	10 955	18 955

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Mai tn 5 korteriühistu 2020.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mida kirjeldavad Raamatupidamise toimkonna juhendid. Korterühistule iseloomulike spetsiifiliste majandustehingute kajastamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist 14 „Mittetulundusühingud ja sihtasutused”.

Korterühistu kasutab Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas toodud bilansiskeemi ja tulemiaruarande skeemi number 1, täiendades seda vajadusel alikirjetega ning täpsustades olemasolevate kirjade nimetusi.

Korterühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha kajastatakse aruandes raha pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate ja korteriühistu liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate ja korteriühistu liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust on hinnatud iga ostja ja korteriühistu liikme kohta eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulemiaruarande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele. Korterühistu Mai 5 seotud osapoolteks on juhatus ning nende liikmete lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	46 350	22 639
Kokku raha	46 350	22 639

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	300	300	
Ostjatelt laekumata arved	300	300	
Muud nõuded	4 779	4 779	
Viitlaekumised	4 779	4 779	13
Ettemaksed	126	126	
Tulevaste perioodide kulud	126	126	
Nõuded liikmete vastu	10 345	10 345	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 550	15 550	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	281	281	
Ostjatelt laekumata arved	281	281	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	
Muud nõuded	4 795	4 795	
Viitlaekumised	4 795	4 795	13
Ettemaksed	99	99	
Tulevaste perioodide kulud	99	99	
Nõuded liikmete vastu	9 698	9 698	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 874	14 874	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 567	7 567	
Võlad töövõtjatele	275	275	
Maksuvõlad	241	241	5
Saadud ettemaksed	952	952	
Muud saadud ettemaksed	952	952	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 035	9 035	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 997	6 997	
Võlad töövõtjatele	275	275	
Maksuvõlad	241	241	5
Saadud ettemaksed	1 004	1 004	
Muud saadud ettemaksed	1 004	1 004	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 517	8 517	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	55	0	55
Sotsiaalmaks	0	182	0	182
Töötuskindlustusmaksed	0	4	0	4
Ettemaksukonto jääk	0		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		241	1	241

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	0	26 951	-18 594	8 357
Hooldustasud	0	9 552	-6 090	3 462
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	36 503	-24 684	11 819
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	36 503	-24 684	11 819
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	8 357	23 881	-1 790	30 448
Hooldustasud	3 462	0	0	3 462
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 819	23 881	-1 790	33 910
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 819	23 881	-1 790	33 910

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 552	6 090
Haldustasud	6 226	6 226
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 790	18 594
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 568	30 910

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Rendi- ja üüritulu	828	796
Kokku muud tulud	828	796

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	4 171	18 594
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 171	18 594

2020.a. teostatud remondikulud 4 171 eurot, sellest:

- Veearvestite vahetus 1 790€
- Keldrite koristamine ja prügi utiliseerimine 1 229€
- Sillutise parandustööd 318€

2019.a. kulud remonditasudest 18 594 eurot, sellest:

- Kaugloetavad veemõõtjad 15 300€
- Elektihooldustööd 1 517€
- Torutööd 666€
- Keldri uste tulekindlaks muutmine 894€
- Liiklusmärk 217€

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	31	21
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	0
Kindlustus	728	644
Pangateenustasud	143	149
Haldusteenus	3 960	3 960
Raamatupidamine	2 176	2 327
Koristus- ja hoolduskulud	776	419
Muud hooldus- ja remondikulud	215	462
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 036	7 982

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 300	3 300
Sotsiaalmaksud	1 115	1 115
Kokku tööjõukulud	4 415	4 415
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	85
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	330	330

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 960	3 960

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 800	1 800

Lisa 13 Vahendatavad teenused

Teenuste liik	Tekkinud vahe seisuga 31.12.2019	Tarnijate poolt esitatud	KÜ elanikele esitatud ja teised ostjad	Tekkinud vahe seisuga 31.12.2020
1.Soojusenergia	0	38 724	38 724	0
1.1. Küte	0	33 148	33 148	0
1.2. Vee soojendamine	0	5 576	5 576	0
2. Külma vesi ja kanalisatsioon	4 795	11 003	11 019	4 779
3. Elektrienergia	0	1 087	1 087	0
4. Prügivedu	0	4 199	4 199	0
Teenused kokku:	4 795	60 589	60 605	4 779

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 1	1185 EUR
Korter nr 2	824 EUR
Korter nr 3	1033 EUR
Korter nr 4	969 EUR
Korter nr 5	814 EUR
Korter nr 6	1530 EUR
Korter nr 7	988 EUR
Korter nr 8	770 EUR
Korter nr 9	971 EUR
Korter nr 10	1035 EUR
Korter nr 11	966 EUR
Korter nr 12	1306 EUR
Korter nr 13	934 EUR
Korter nr 14	859 EUR
Korter nr 15	1086 EUR
Korter nr 16	1149 EUR
Korter nr 17	1696 EUR
Korter nr 18	1813 EUR
Korter nr 19	1915 EUR
Korter nr 20	1431 EUR
Korter nr 21	1815 EUR
Korter nr 22	1216 EUR
Korter nr 23	1608 EUR
Korter nr 24	1417 EUR
Korter nr 25	1970 EUR
Korter nr 26	1146 EUR
Korter nr 27	685 EUR
Korter nr 28	1133 EUR
Korter nr 29	1229 EUR
Korter nr 30	681 EUR
Korter nr 31	1037 EUR
Korter nr 32	1200 EUR
Korter nr 33	795 EUR
Korter nr 34	915 EUR
Korter nr 35	1618 EUR
Korter nr 36	639 EUR
Korter nr 37	978 EUR
Korter nr 38	1289 EUR
Korter nr 39	591 EUR
Korter nr 40	1220 EUR
Korter nr 41	1856 EUR
Korter nr 42	688 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 43	1081 EUR
Korter nr 44	1854 EUR
Korter nr 45	592 EUR
Korter nr 46	1169 EUR
Korter nr 47	1465 EUR
Korter nr 48	655 EUR
Korter nr 49	926 EUR
Korter nr 50	1180 EUR
Korter nr 51	676 EUR
Korter nr 52	1427 EUR
Korter nr 53	1335 EUR
Korter nr 54	706 EUR
Korter nr 55	1030 EUR
Korter nr 56	1355 EUR
Korter nr 57	772 EUR
Korter nr 58	1036 EUR
Korter nr 59	1379 EUR
Korter nr 60	647 EUR
Korter nr 61	1011 EUR
Korter nr 62	1279 EUR
Korter nr 63	590 EUR
Korter nr 64	977 EUR
Korter nr 65	1325 EUR
Korter nr 66	643 EUR
Korter nr 67	1090 EUR
Korter nr 68	1529 EUR
Korter nr 69	601 EUR
Korter nr 70	1093 EUR
Korter nr 71	1116 EUR
Korter nr 72	841 EUR
Korter nr 73	1215 EUR
Korter nr 74	1105 EUR
Korter nr 75	882 EUR
Korter nr 76	1231 EUR
Korter nr 77	1053 EUR
Korter nr 78	853 EUR
Korter nr 79	1121 EUR
Korter nr 80	905 EUR
Korter nr 81	917 EUR
Korter nr 82	1022 EUR
Korter nr 83	1102 EUR
Korter nr 84	785 EUR
Korter nr 85	1390 EUR
Kokku:	93961 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Pärnu linn, Mai tn 5 korteriühistu (registrikood: 80024724) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIDO ILP	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5268447
E-posti aadress	raidolp@gmail.com