

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Vahendatavad teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

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.

2019 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, juhatusesimehe) 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-, renoveerimis-, rekonstrueerimis- ja ehitustööd.

2019 aastal toimus kaks üldkoosolekut, millest esimene 28.06.2019 toimunud üldkoosolek ei olnud otsustavõimeline ja teine 11.07.2019 toimunud kordus üldkoosolek oli otsustavõimeline.

2019 majandusaastal teostati hooldus-, remont- ja ehitustöid kokku 18 594 eur eest. Suuremad kulutused olid kaugloetavad veearvestid (15 300 eur), elektripaigaldise auditiga seotud elektritööd (1517,23 eur), keldrikorrusele viivate uste tuletõkketööd (894 eur).

2020 alguses on planeeritud paigaldada kõikidele korteritele kaugloetavad veearvestid ja 2020 toimuval üldkoosolekul on planeeritud võtta vastu otsused, et edasi liikuda kortermaja komplekte rekonstrueerimisega selliselt, et 2021 aasta kevadeks oleks olemas rekonstrueerimisprojekt ja korteriomanikel oleks võimalik elamu rekonstrueerimise osas otsuseid vastu võtta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 639	12 206	2
Nõuded ja ettemaksed	14 874	14 022	3
Kokku käibevarad	37 513	26 228	
Kokku varad	37 513	26 228	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 517	9 768	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 819	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	20 336	9 768	
Kokku kohustised	20 336	9 768	
Netovara			
Reservkapital	8 000	8 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 460	11 756	
Aruandeaasta tulem	717	-3 296	
Kokku netovara	17 177	16 460	
Kokku kohustised ja netovara	37 513	26 228	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 910	78 232	7
Muud tulud	796	838	8
Kokku tulud	31 706	79 070	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 594	-70 341	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 982	-7 771	10
Tööjõukulud	-4 415	-4 257	11
Kokku kulud	-30 991	-82 369	
Põhitegevuse tulem	715	-3 299	
Muud finantstulud ja -kulud	2	3	
Aruandeaasta tulem	717	-3 296	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	715	-3 299	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-852	-464	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 251	778	4;5
Laekunud intressid	2	3	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 819	-39 767	6
Kokku rahavood põhitegevusest	10 433	-42 749	
Kokku rahavood	10 433	-42 749	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 206	54 955	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 433	-42 749	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 639	12 206	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	8 000	11 756	19 756
Aruandeaasta tulem	0	-3 296	-3 296
31.12.2018	8 000	8 460	16 460
Aruandeaasta tulem	0	717	717
31.12.2019	8 000	9 177	17 177

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Mai tn 5 korteriühistu 2019.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mida kirjeldavad Raamatupidamise toimkonna juhendid. Korteriühistule iseloomulike spetsiifiliste majandustehingute kajastamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist 14 „Mittetulundusühingud ja sihtasutused”.

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

Korteriühistu 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 vastu kajastatakse sihtasutuse tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust on hinnatud iga ostja 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

Tulemiaruaande 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. Korteriühistu Mai 5 seotud osapoolteks on juhatus ning nende liikmete lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	22 639	12 206
Kokku raha	22 639	12 206

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
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
Ettemaksed	99	99
Tulevaste perioodide kulud	99	99
Nõuded liikmete vastu	9 698	9 698
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 874	14 874
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	287	287
Ostjatelt laekumata arved	287	287
Muud nõuded	3 708	3 708
Viitlaekumised	3 708	3 708
Ettemaksed	99	99
Tulevaste perioodide kulud	99	99
Nõuded liikmete vastu	9 928	9 928
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 022	14 022

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 997	6 997
Võlad töövõtjatele	275	275
Maksuvõlad	241	241
Saadud ettemaksed	1 004	1 004
Muud saadud ettemaksed	1 004	1 004
Kokku võlad ja ettemaksed	8 517	8 517
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 122	8 122
Võlad töövõtjatele	275	275
Maksuvõlad	241	241
Saadud ettemaksed	1 130	1 130
Muud saadud ettemaksed	1 130	1 130
Kokku võlad ja ettemaksed	9 768	9 768

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	55	55
Sotsiaalmaks	0	182	182
Töötuskindlustusmaksed	0	4	4
Ettemaksukonto jääk	1		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	241	241

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	39 767	22 687	-62 454	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	39 767	22 687	-62 454	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	39 767	22 687	-62 454	0

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 090	9 552
Haldustasud	6 226	6 226
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 594	62 454
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 910	78 232

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	38
Rendi- ja üüritulu	796	800
Kokku muud tulud	796	838

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	18 594	70 341
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 594	70 341

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

- Kaugloetavad veemõõtjad 15 300€
- Elektihooldustööd 1 517€
- Torutööd 666€

- Keldri uste tulekindlaks muutmine 894€
- Liiklusmärk 217€

2018.a. kulud remonditasudest 70 341 eurot, sellest:

- Trepikodade remonttööd 49 533€
- Majaümbruse teede korrastamine 15 002€
- Lukutööd ja materjalid 2 519€
- Kanalisatsiooni ja veetorustike remont 2 039€
- Elektritöö ja materjalid 1 073€
- Lipuvars, kinnitusvahendid ja muud tarvikud 175€

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	21	34
Kindlustus	644	594
Pangateenustasud	149	178
Haldusteenus	3 960	3 960
Raamatupidamine	2 327	2 175
Koristus- ja hoolduskulud	419	800
Muud hooldus- ja remondikulud	462	0
Muud	0	30
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 982	7 771

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 300	3 182
Sotsiaalmaksud	1 115	1 075
Kokku tööjõukulud	4 415	4 257
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	85	85

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	330	330

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	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 ettevõttjad	3 960	3 960

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 800	1 800

Lisa 13 Vahendatavad teenused

Teenuste liik	Tekkinud vahe seisuga 31.12.2018	Tarnijate poolt esitatud	KÜ elanikele esitatud ja teised ostjad	Tekkinud vahe seisuga 31.12.2019
1. Soojusenergia	0	41 329	41 329	0
1.1. Küte	0	35 904	35 904	0
1.2. Vee soojendamine	0	5 425	5 425	0
2. Külma vesi ja kanalisatsioon	3 708	11 354	10 267	4 795
3. Elektrienergia	0	1 192	1 192	0
4. Prügivedu	0	4 490	4 490	0
Teenused kokku:	3 708	58 365	57 278	4 795

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 1	1240 EUR
Korter nr 2	936 EUR
Korter nr 3	1119 EUR
Korter nr 4	1127 EUR
Korter nr 5	1114 EUR
Korter nr 6	1565 EUR
Korter nr 7	1081 EUR
Korter nr 8	867 EUR
Korter nr 9	1040 EUR
Korter nr 10	1119 EUR
Korter nr 11	1027 EUR
Korter nr 12	1363 EUR
Korter nr 13	988 EUR
Korter nr 14	953 EUR
Korter nr 15	1163 EUR
Korter nr 16	1247 EUR
Korter nr 17	1681 EUR
Korter nr 18	1911 EUR
Korter nr 19	1868 EUR
Korter nr 20	1442 EUR
Korter nr 21	1940 EUR
Korter nr 22	1245 EUR
Korter nr 23	1598 EUR
Korter nr 24	1402 EUR
Korter nr 25	1864 EUR
Korter nr 26	1200 EUR
Korter nr 27	787 EUR
Korter nr 28	1166 EUR
Korter nr 29	1249 EUR
Korter nr 30	752 EUR
Korter nr 31	1031 EUR
Korter nr 32	1247 EUR
Korter nr 33	873 EUR
Korter nr 34	985 EUR
Korter nr 35	1577 EUR
Korter nr 36	749 EUR
Korter nr 37	1039 EUR
Korter nr 38	1335 EUR
Korter nr 39	703 EUR
Korter nr 40	1157 EUR
Korter nr 41	1862 EUR
Korter nr 42	851 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 43	1402 EUR
Korter nr 44	1819 EUR
Korter nr 45	707 EUR
Korter nr 46	1064 EUR
Korter nr 47	1499 EUR
Korter nr 48	751 EUR
Korter nr 49	1036 EUR
Korter nr 50	1192 EUR
Korter nr 51	795 EUR
Korter nr 52	1312 EUR
Korter nr 53	1358 EUR
Korter nr 54	822 EUR
Korter nr 55	1148 EUR
Korter nr 56	1281 EUR
Korter nr 57	845 EUR
Korter nr 58	1050 EUR
Korter nr 59	1408 EUR
Korter nr 60	780 EUR
Korter nr 61	1128 EUR
Korter nr 62	1326 EUR
Korter nr 63	787 EUR
Korter nr 64	1039 EUR
Korter nr 65	1362 EUR
Korter nr 66	874 EUR
Korter nr 67	1080 EUR
Korter nr 68	1526 EUR
Korter nr 69	700 EUR
Korter nr 70	1144 EUR
Korter nr 71	1139 EUR
Korter nr 72	932 EUR
Korter nr 73	1291 EUR
Korter nr 74	1170 EUR
Korter nr 75	918 EUR
Korter nr 76	1300 EUR
Korter nr 77	1102 EUR
Korter nr 78	935 EUR
Korter nr 79	1153 EUR
Korter nr 80	975 EUR
Korter nr 81	1005 EUR
Korter nr 82	1047 EUR
Korter nr 83	1122 EUR
Korter nr 84	883 EUR
Korter nr 85	1518 EUR
Kokku:	99188 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.10.2020

Pärnu linn, Mai tn 5 korteriühistu (registrikood: 80024724) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIDO ILP	Juhatuse liige	28.10.2020

Sidevahendid

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