

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Pärnu linn, Kooli tn 5 korteriühistu

registrikood: 80042643

telefon: +372 5100803

e-posti aadress: reetleppik12@hotmail.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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Täiendav lisa 1	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kooli 5 tegutseb iseseisvalt alates 1998.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2 liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Juhatus liikmetele maksti tasu alates juuni kuust 2008.aastast. 2019.aastal maksti kokku ühele liikmele 2 400 eurot.

2019.a. koguti vastavalt üldkoosoleku otsusele jaanuarist kuni märtsini laenu ja intressi tagasimaksmiseks 0,55 eurot m² kohta remonditasusid, alates aprillist kuni septembrini koguti laenu ja intressi tagasimaksmiseks ja remonditöödeks remonditasusid 1,00 eurot m² kohta, oktoobrist detsembrini 0,55 eurot m² kohta.

2019.aastal maksti tagasi laenu 29 550 eurot ja intresse 1 904 eurot.

2017.aastal refinantseeriti pikaajaline laen summas 163 870 eurot, osa omanikke tasus laenujäägi, mis oli kokku 15 539 eurot. Refinantseeritud laenu summaks kujunes 148 331 eurot.

2019. aastal tehti kulutusi hoone remondile 9 257 eurot, sellest tasuti vee liitumispunkti ümberehitustööde ehitusloa eest 250 eurot, elektritööde ja materjalide eest 79 eurot, fonolukutööde, koodpaneelide, mikroprotsessori moodulite, vihmakatete ja kulumaterjalide eest 2 746 eurot, soojasõlme renoveerimise ja hooldustööde, kütetrassi avariitööde ja materjalide eest 1 489 eurot, välisuste remondi eest 53 eurot, haljastustööde ja mulla eest 198 eurot, ehitus- ja abitööde, prügiveo ja materjalide eest 305 eurot, varakindlustuse eest 489 eurot, käsipuude ja paigalduse eest 3 648 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 122	23 057	2
Nõuded ja ettemaksed	41 276	41 774	3;5
Kokku käibevarad	59 398	64 831	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	38 981	69 281	5
Kokku põhivarad	38 981	69 281	
Kokku varad	98 379	134 112	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	30 300	29 550	5
Võlad ja ettemaksed	7 020	8 594	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 872	18 811	
Kokku lühiajalised kohustised	51 192	56 955	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	38 981	69 281	
Kokku pikaajalised kohustised	38 981	69 281	5
Kokku kohustised	90 173	126 236	
Netovara			
Reservkapital	7 810	7 720	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	66	0	
Aruandeaasta tulem	330	156	
Kokku netovara	8 206	7 876	
Kokku kohustised ja netovara	98 379	134 112	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	56 629	118 752	7
Muud tulud	12	11	8
Kokku tulud	56 641	118 763	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-38 807	-100 286	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 663	-9 120	10
Tööjõukulud	-6 941	-6 660	11
Kokku kulud	-54 411	-116 066	
Põhitegevuse tulem	2 230	2 697	
Intressikulud	-1 904	-2 548	12
Muud finantstulud ja -kulud	4	7	13
Aruandeaasta tulem	330	156	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 230	2 697
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-165	-847
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 850	-70 086
Makstud intressid	-1 904	-2 548
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-90	-770
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 779	-71 554
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	30 300	29 550
Laekunud intressid	4	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	30 304	29 557
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-29 550	-28 950
Laekunud osakapital	90	4 056
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-29 460	-24 894
Kokku rahavood	-4 935	-66 891
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 057	89 948
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 935	-66 891
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 122	23 057

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 664	770	4 434
Aruandeaasta tulem		156	156
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 286		3 286
Muutused reservides	770	-770	0
31.12.2018	7 720	156	7 876
Aruandeaasta tulem		330	330
Muutused reservides	90	-90	0
31.12.2019	7 810	396	8 206

01.01.2018.a. jõustunud Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse §. 48 sätestab, et: „Korteriühistul peab olema reservkapital, mille suurus on vähemalt üks kaheteistkümnendik korteriühistu aasta eeldatavatest kuludest.

Reservkapitali suuruse üle otsustab korteriomanike üldkoosolek“

KÜ üldkoosolek otsustas moodustada reservkapital suurusega 8 100 eurot, seega 25.10.2020.a. üldkoosoleku otsusega kanti täiendavalt 290 eurot majandusaasta tulemist reservkapitali suurendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 01.01.2019. – 31.12.2019.a. majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestusmeetodid

Korteriühistu on koostanud 2019.a. raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärasel viisil arvestatakse töötajatele palka.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	18 122	23 057
Tähtajalised hoiused	0	0
Kokku raha	18 122	23 057

Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega.

Sellel kirjel on kajastatud:

Arvelduskonto SEB Pangas: 14 855 eurot,
 Arvelduskonto Swedbankis: 3 267 eurot,
 Arvelduskonto Danske pangas: 0 eurot,
 Tähtajaline hoius SEB Pangas: 0 eurot,
 Kokku: 18 122 eurot

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	41 276	41 774
Ostjatelt laekumata arved	9 332	9 917
Laenunõuded korteriomaniikele	30 300	29 550
Intressinõuded korteriomaniikele	1 241	1 904
Muud lühiajalised nõuded	403	403
Kokku nõuded ostjate vastu	41 276	41 774

Kirjel „Jooksvad nõuded liikmete vastu” näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Korteriomanikelt laekumata arveid on 9 332 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

Korteriühistul riigimaksude ja intressivõlga ei ole.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	69 281	30 300	38 981		2,20 %	EUR	17.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	69 281	30 300	38 981				
Laenukohustised kokku	69 281	30 300	38 981				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	98 831	29 550	69 281		2,20 %	EUR	17.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	98 831	29 550	69 281				
Laenukohustised kokku	98 831	29 550	69 281				

2007. aastal saadi SEB Pangast laenu summas 396 252 eurot, millest 2007. aastal tasuti tagasi 15 530 eurot, 2008.aastal tasuti 18 982 eurot, 2009.aastal 20 132 eurot, 2010.aastal 21 283 eurot, 2011.aastal 22 433 eurot, 2012.aastal 23 583 eurot, 2013.aastal 24734 eurot, 2014.aastal 25 884 eurot, 2015.aastal 27 035 eurot, 2016.aastal 28 185 eurot ja 2017.aastal 168 471 eurot.

2017.aastal refinantseeriti laen summas 163 870 eurot, osa omanikke tasus enda laenuosa, mis oli kokku 15 539 eurot. SEB Pangast võeti laenu summas 148 331 eurot, millest 2017.aastal tasuti tagasi 20 550 eurot, 2018.aastal tasuti 28 950 eurot, 2019.aastal tasuti 29 550 eurot. Tasumata laenu jääk 31.12.2019 oli 69 281 eurot, sellest kuulub tasumisele 2020. aastal 30 300 eurot, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena ja 38 981 eurot pikaajaliste kohustustena.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Peale põhilaenu tuleb tasuda laenu intresse 2020. aastal ca 1 241 eurot.

Intressimäär on panga baasintress + 2,20 % aastas tasumata laenu järgilt.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 779	5 779
Muud võlad	1 241	1 241
Intressivõlad	1 241	1 241
Kokku võlad ja ettemaksed	7 020	7 020
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 690	6 690
Muud võlad	1 904	1 904
Intressivõlad	1 904	1 904
Kokku võlad ja ettemaksed	8 594	8 594

Kirjel "Võlad tarnijatele" on kantud detsembris 2018.a tarbitud teenused soojusenergia,elektrienergia,vee ja kanalisatsiooni ning prügiveo eest, mille eest tasuti jaanuaris 2020.a.

Kirjel "Intressivõlad" on üles võetud põhilaenu pealt arvestatud intressisumma 2020.aastal ca 1241.-eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 758	13 758
Sisekoristustasu	2 160	2 160
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 257	71 336
Remonditasud laenukulude katteks	29 550	28 950
Remonditasud intressikulude katteks	1 904	2 548
Kokku liikmetelt saadud tasud	56 629	118 752

2019.a. koguti vastavalt üldkoosoleku otsusele jaanuarist kuni märtsini laenu ja intressi tagasimaksmiseks 0,55 eurot m2 kohta remonditasusid, alates aprillist kuni septembrini koguti laenu ja intressi tagasimaksmiseks ja remonditöödeks remonditasusid 1,00 eurot m2 kohta, oktoobrist detsembrini 0,55 eurot m2 kohta.

Haldustasu korjatakse alates 01.07.2013 0,30 eurot m2 kohta ja alates 01.07.2011.a.tasuvad korteriomanikud sisekoristustasu 3 eurot korteriomandi kohta kuus.

Remondifondimakset korjatakse alates 01.07.2019 0,15 eurot m2 kohta kuus.

Remonditasude kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks 13 662 eurot ja internetitasude katteks 210 eurot.

01.01.2019 remonditasude kirjel	18 797 eurot,
2019.a. kanti remonditasude alla	3 439 eurot
arvestati remonditasusid	32 137 eurot
saadud pangalaen	0 eurot
kanti remondikulude katteks	9 257 eurot.
maksti tagasi pangalaenu	29 550 eurot
maksti pangalaenu intresse	1 904 eurot

01.01.2019 internetitasude kirjel	14 eurot,
2019.a. arvestati internetitasusid	196 eurot
kanti remondikulude katteks	0 eurot.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Netotulu kommunaalmaksete vahendamisest	12	11
Kokku muud tulud	12	11

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	9 257	71 336
Remondikulud laenu arvelt	29 550	28 950
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	38 807	100 286

2019.aastal maksti tagasi laenu 29 550 eurot ja intresse 1 904 eurot.

2017.aastal refinantseeriti pikaajaline laen summas 163 870 eurot, osa omanikke tasus laenujäägi, mis oli kokku 15 539 eurot. Refinantseeritud laenu summaks kujunes 148 331 eurot.

2019. aastal tehti kulutusi hoone remondile 9 257 eurot, sellest tasuti vee liitumispunkti ümberehitustööde ehitusloa eest 250 eurot, elektritööde ja materjalide eest 79 eurot, fonolukutööde, koodpaneelide, mikroprotsessori moodulite, vihmakatete ja kulumaterjalide eest 2 746 eurot, soojasõlme renoveerimise ja hooldustööde, kütetrassi avariitööde ja materjalide eest 1 489 eurot, välisuste remondi eest 53 eurot, haljastustööde ja mulla eest 198 eurot, ehitus- ja abitööde, prügiveo ja materjalide eest 305 eurot, varakindlustuse eest 489 eurot, käsipuude ja paigalduse eest 3 648 eurot.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	2 224	2 003
Koolituskulud	0	45
Muud	6 439	7 072
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 663	9 120

Kirjel on kajastatud korteriühistu haldamise ja hooldamisega seotud kulusid.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	5 202	4 992
Sotsiaalmaksud	1 739	1 668
Kokku tööjõukulud	6 941	6 660
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

2019.aastal moodustasid tööjõukulud 6 941 eurot.

Juhatusel liikmetele arvestatud palgafond oli 3 192 eurot, millest palgakulu oli 2 400 eurot, sotsiaalmaksukulu 792 eurot ning töötuskindlustusmaksukulu 0 eurot.

Hoolduspersonali palgafond moodustas 3 749 eurot, millest palgakulu oli 2 802 eurot, sotsiaalmaksukulu 925 eurot ning töötuskindlustusmaksukulu 22 eurot.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	1 904	2 548
Kokku intressikulud	1 904	2 548

Kirjel on kajastatud SEB Pankist võetud pikaajalise laenu eest tasutud intressid 2019.aastal.

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulud	4	7
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	7

Kirjel on kajastatud pankades raha hoidmise eest arvestatud pangakonto intressid 2019.aastal.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 400	2 400

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele palka ning ühele juhatuse liikmele tasu, ühele juhatuse liikmele on makstud isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist vabariigi valitsuse poolt kehtestatud määrade piires 50 % ulatuses kaheteistkümne kuu eest. Muid tehinguid seotud isikutega ei ole.

Lisa 15 Täiendav lisa 1

Tulude ja kulude aruanne.

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

	01.01.19-31.12.19	01.01.18-31.12.18
Kommunaalmaksed (saadud summad)	44 874	45 756
Küttetasud	34 428	34 344
Vee- ja kanalisatsioonitasud	6 089	7 158
Üldelektri maksed	898	878
Prügiveo maksed	2 248	2 234
Interneti hooldustasud	1 064	1 142
Muud tasud	147	0
Kommunaalmaksed (makstud summad)	44 862	45 745
Küttekulud	31 082	30 997
Vee- ja kanalisatsioonikulud	9 431	10 495
Üldelektri kulud	899	878
Prügiveo kulud	2 246	2 233
Interneti hooldustasud	1 064	1 142
Muud kulud	140	0
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud vahed	12	11

Samad summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures võlad soojusenergiaga varustajatele on kajastatud bilansikirjel „Võlad tarnijatele” ja nõuded korteriomanike vastu kirjel „Jooksvad nõuded liikmete vastu (KÜ)”. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	504 EUR
2	1204 EUR
3	2219 EUR
4	1069 EUR
5	981 EUR
6	1632 EUR
7	1095 EUR
8	964 EUR
9	1527 EUR
10	1028 EUR
11	1005 EUR
12	1580 EUR
13	1234 EUR
14	909 EUR
15	1479 EUR
16	2202 EUR
17	960 EUR
18	1690 EUR
19	1810 EUR
20	1889 EUR
21	1615 EUR
22	1805 EUR
23	1630 EUR
24	1737 EUR
25	1592 EUR
26	2123 EUR
27	2165 EUR
28	1949 EUR
29	2008 EUR
30	1885 EUR
31	1894 EUR
32	973 EUR
33	1235 EUR
34	1768 EUR
35	1903 EUR
36	1688 EUR
37	1750 EUR
38	1617 EUR
39	1857 EUR
40	1929 EUR
41	1613 EUR
42	1451 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1891 EUR
44	872 EUR
45	1838 EUR
46	1606 EUR
47	1802 EUR
48	1963 EUR
49	2071 EUR
50	1560 EUR
51	1097 EUR
52	1519 EUR
53	2474 EUR
54	1690 EUR
55	1712 EUR
56	1677 EUR
57	2247 EUR
58	1808 EUR
59	1916 EUR
60	1652 EUR
Kokku:	96563 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.10.2020

Pärnu linn, Kooli tn 5 korteriühistu (registrikood: 80042643) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REET LEPPIK	Juhatuse liige	26.10.2020
PIRKO PALU	Juhatuse liige	27.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5100803
E-posti aadress	reetleppik12@hotmail.ee