

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Pärnu linn, Metsa tn 12 korteriühistu

registrikood: 80047783

telefon: +372 44-41591, +372 53333090, +372 44-22034, +372 44-24435, +372 44-39026, +372 44-39035, +372 44-39766, +372 44-39017

e-posti aadress: tosin12ky@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Tulevaste perioodide ettemakstud tulud	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud raamatupidamise seadusest ja Eesti Finantsaruandluse standardist.

Juhatus kajastab äriseadustikust lähtuvalt asjakohaselt ning tõepäraselt korteriühistu vara, kohustusi, netovara ning majandustegevuse tulemust.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on seitsme (7) -liikmeline.

2019 aasta suuremahulisemaks tööks oli ettevalmistus hoone rekonstrueerimiseks, mille tarvis telliti hoone välispiirete lisasoojustamise projekt ja energiamärgis. Tööd rahastati remondifondi arvelt summas 2805.-. Lisaks eraldati remondifondist 1614.- eurot välisuste vahetamiseks.

Korteriühistu peamiseks probleemiks on suured veekaod, seda just amortiseerunud ja vanadest torudest tingitult.

Suur veekadu mõjutab ka kütte jagamist, kuna soojavee puudjäägist jääb korterimanike arvetele jagamata ka soojavee soojendamiseks kulunud küte, mis kaetakse hooldusmaksete arvelt. Hoone rekonstrueerimise raames loodetakse selle probleemi lahendamisele.

KÜ esimehele on 2019 aastal arvestatud tasu 2073.-eurot.

Juhatusel tasu juhatusel tööd eest ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 305	25 227	2
Nõuded ja ettemaksed	10 637	12 434	3,4
Kokku käibevarad	19 942	37 661	
Kokku varad	19 942	37 661	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 320	29 027	5,6,13
Kokku lühiajalised kohustised	11 320	29 027	
Kokku kohustised	11 320	29 027	
Netovara			
Reservkapital	2 844	2 844	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 790	6 383	
Aruandeaasta tulem	-12	-593	
Kokku netovara	8 622	8 634	
Kokku kohustised ja netovara	19 942	37 661	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 809	33 502	7
Muud tulud	35	81	8
Kokku tulud	21 844	33 583	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 419	-16 469	13
Mitmesugused tegevuskulud	-6 192	-6 155	9
Tööjõukulud	-7 317	-6 814	10
Muud kulud	-3 928	-4 741	11,14
Kokku kulud	-21 856	-34 179	
Põhitegevuse tulem	-12	-596	
Intressitulud	0	3	
Aruandeaasta tulem	-12	-593	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-12	-596	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 797	-921	3,4
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-17 707	7 030	5,6
Laekunud intressid	0	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	-15 922	5 516	
Kokku rahavood	-15 922	5 516	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 227	19 711	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 922	5 516	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 305	25 227	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 844	6 383	9 227
Aruandeaasta tulem		-593	-593
31.12.2018	2 844	5 790	8 634
Aruandeaasta tulem		-12	-12
31.12.2019	2 844	5 778	8 622

Vastavalt Korteriomandi-ja korteriühituseaduse §48 on senise osakapitali asemel korteriühistul kohustuslik reservkapital. Reservkapitali suuruseks on vähemalt 1/12 aasta eeldatavatest majandamiskuludest ehk ühe kuu keskmine kulu.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finants-aruandluse standardiga ning see kajastab asjakohast ja tõepäraselt esitatud informatsiooni korteriühistu finantsseisundi ja -tulemuse ning rahavoo kohta.

Vastavalt Raamatupidamise seadusele peavad mittetulundusühingud koostama täismahus majandusaasta aruanne, mida tehakse keskmise suurusega ettevõtte aastaaruande koostamise nõudeid järgides.

Korteriühistu ei tegele ettevõtlusega, tulu all kajastatakse sihtotstarbeliste summade kasutamine.

Majandustehingute arvestust peetakse Eesti Vabariigis ametlikult kehtivas vääringus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamis-ja üüriarvestust peetakse raamatupidamisprogrammis Profit.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. 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, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Samad summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures võlad tarnijatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad tarnijatele" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Nõuded ostjate vastu".

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulemiaruanandes.

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestamisel lähtutakse põhimõtetest:

-liikmemakse ja muid mittesihtotstarbelisi tasusi ühingu liikmetelt (hooldustasud, tasusi üldkulude katteks)kajastatakse tuluna perioodis,mille eest need on tasutud;

-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (KÜ liikmete makstavaid tasusid remondiks)kajastatakse lähtudes juhendist RTJ 12 kirjeldatud sihtfintseerimise arvestuse põhimõtetest,s.o kajastatakse tuluna nendes perioodides, millal leiavad aset kulutus mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Maksustamine

Maksuvõlgade saldo on näidatud bilansis kohustuste all koondsummana ja majandusaasta aruande lisas "Maksude ettemaksed ja maksuvõlad" on toodud maksuvõlgnevused erinevate maksuliikide kaupa.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu juhatuse liikmeid ja neile makstud tasud on näidatud aastaaruande lisas "Seotud osapooled".

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	278	426
Arvelduskonto	9 027	24 801
Kokku raha	9 305	25 227

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 637	10 637	
Ostjatelt laekumata arved	10 637	10 637	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 637	10 637	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 434	12 434	
Ostjatelt laekumata arved	12 434	12 434	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 434	12 434	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	10 637	12 434
Maksetähtaeg pole saabunud	10 533	11 605
Maksetähtaeg ületatud 0-30 päeva	104	622
Maksetähtaeg ületatud 30-60 päeva	0	116
Maksetähtaeg ületatud 60-90 päeva	0	91
Maksetähtaeg ületatud üle 90 päeva	0	0
Kokku nõuded ostjate vastu	10 637	12 434

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	60	67
Sotsiaalmaks	99	112
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	168	188

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 805	9 805	
Maksuvõlad	168	168	5
Saadud ettemaksed	1 345	1 345	
Tulevaste perioodide tulud	1 345	1 345	13
Korteriomanike ettemaksed	2	2	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 320	11 320	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	23 075	23 075	
Maksuvõlad	188	188	5
Saadud ettemaksed	5 764	5 764	
Tulevaste perioodide tulud	5 764	5 764	13
Kokku võlad ja ettemaksed	29 027	29 027	

Tulevaste perioodide tulude kohta on koostatud lisa nr 13.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	17 390	17 033	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	4 419	16 469	13
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 809	33 502	

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestamisel lähtutakse põhimõtetest:

- liikmemakse ja muid mitte-sihotstarbelisi tasusi ühingu liikmetelt (hooldus- ja heakorratasud, tasusi üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (KÜ liikmete makstavaid tasusid remondiks) kajastatakse lähtudes juhendist RTJ 12 kirjeldatud sihtfintseerimise arvestuse põhimõtetest, s.o kajastatakse tuluna nendes perioodides, millal leiavad aset kulutus mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	35	81
Kokku muud tulud	35	81

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	6	27
Remonttööd	2 183	1 765
Hooldustööd	87	458
Heakord	135	122
Eesti Korteriühistute Liidu liikmemaks	378	378
Muud	3 403	3 405
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 192	6 155

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 534	1 385
Sotsiaalmaksud	12	11
Töövõtutasu	4 313	4 049
Töövõtutasult arvestatud sotsiaalmaks	1 423	1 337
Töövõtutasult arvestatud töötuskindlustus	35	32
Kokku tööjõukulud	7 317	6 814

Korteriühistu heaks töötab üks 0,25 koormusega töölepinguga töötaja ja kolm isikut töövõtulepingu alusel.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kulu kommunaalmaaksete vahendamisest	3 928	4 741	14
Kokku muud kulud	3 928	4 741	

Muude kulude kohta on koostatud lisa nr 14.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	88	88
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 073	2 073

Seotud isikutega tehtud tehingute all kajastatakse korteriomanikule makstud töövõtutasu korteriühistu esimehe töökohustuste täitmise eest.

Lisa 13 Tulevaste perioodide ettemakstud tulud

Tulevaste perioodide ettemakstud tulude all kajastatakse sihtkapitali - st. korteriühistu poolt kogutud, kuid veel kasutamata tasusid KÜ majandamiseks (remonditasud, ettekogutud avariitasud jms sihtotstarbelisi tasud). Korteriühistu lähtub sihtotstarbeliste tasude kajastamisel põhimõttest, et need kajastatakse tuluna nendest perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need on mõeldud.

Sihtkapitali jääk 01.01.2019	5 764
Laekumised 2019 aastal	0
Väljamaksed 2019 aastal	
Remondikulud	-4 419
Sihtkapitali jääk 31.12.2019	1 345

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

2019	Tarnijatelt saadud arved	Korteriomanikele esitatud arved	Vahe
Vesi-ja kanalisatsioon	15 968	14 495	1 473
Küte-ja soojavee soojendamise	61 754	59 299	2 455
Prügivedu	3 353	3 353	0
Üldelekter	1 297	1 297	0
Heakord	714	714	0
Teenuste vahendamine kokku	83 086	79 158	3 928

Vahe kommunaalteenuste vahendamisest on kajastatud tulemiaruanDES "Muude kulude" kirjel. Vahe on tekkinud seoses mõõtjatest tekkinud erinevuse tõttu.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Samad summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures võlad varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad tarnijatele" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Nõuded ostjate vastu".

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Ümardamisest tekkinud tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Metsa 12-01	1575 EUR
Metsa 12-02	923 EUR
Metsa 12-03	1254 EUR
Metsa 12-04	1286 EUR
Metsa 12-05	692 EUR
Metsa 12-06	1291 EUR
Metsa 12-07	1610 EUR
Metsa 12-08	700 EUR
Metsa 12-09	1094 EUR
Metsa 12-10	1012 EUR
Metsa 12-11	886 EUR
Metsa 12-12	956 EUR
Metsa 12-13	1102 EUR
Metsa 12-14	972 EUR
Metsa 12-15	1508 EUR
Metsa 12-16	1201 EUR
Metsa 12-17	575 EUR
Metsa 12-18	1063 EUR
Metsa 12-19	1320 EUR
Metsa 12-20	705 EUR
Metsa 12-21	1059 EUR
Metsa 12-22	1163 EUR
Metsa 12-23	443 EUR
Metsa 12-24	1015 EUR
Metsa 12-25	1601 EUR
Metsa 12-26	572 EUR
Metsa 12-27	1223 EUR
Metsa 12-28	1292 EUR
Metsa 12-29	555 EUR
Metsa 12-30	1245 EUR
Metsa 12-31	1219 EUR
Metsa 12-32	1117 EUR
Metsa 12-33	1077 EUR
Metsa 12-34	1386 EUR
Metsa 12-35	871 EUR
Metsa 12-36	953 EUR
Metsa 12-37	1255 EUR
Metsa 12-38	920 EUR
Metsa 12-39	773 EUR
Metsa 12-40	1129 EUR
Metsa 12-41	1101 EUR
Metsa 12-42	992 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Metsa 12-43	1017 EUR
Metsa 12-44	1129 EUR
Metsa 12-45	875 EUR
Metsa 12-46	1005 EUR
Metsa 12-47	728 EUR
Metsa 12-48	1261 EUR
Metsa 12-49	1418 EUR
Metsa 12-50	1106 EUR
Metsa 12-51	1342 EUR
Metsa 12-52	1285 EUR
Metsa 12-53	1010 EUR
Metsa 12-54	1158 EUR
Metsa 12-55	1422 EUR
Metsa 12-56	975 EUR
Metsa 12-57	1302 EUR
Metsa 12-58	1543 EUR
Metsa 12-59	1925 EUR
Metsa 12-60	1302 EUR
Metsa 12-61	1063 EUR
Metsa 12-62	780 EUR
Metsa 12-63	881 EUR
Metsa 12-64	1081 EUR
Metsa 12-65	737 EUR
Metsa 12-66	995 EUR
Metsa 12-67	1101 EUR
Metsa 12-68	525 EUR
Metsa 12-69	927 EUR
Metsa 12-70	1284 EUR
Metsa 12-71	481 EUR
Metsa 12-72	1091 EUR
Metsa 12-73	1064 EUR
Metsa 12-74	508 EUR
Metsa 12-75	1029 EUR
Metsa 12-76	1299 EUR
Metsa 12-77	618 EUR
Metsa 12-78	1195 EUR
Metsa 12-79	1216 EUR
Metsa 12-80	646 EUR
Metsa 12-81	857 EUR
Metsa 12-82	1410 EUR
Metsa 12-83	482 EUR
Metsa 12-84	1109 EUR
Metsa 12-85	2785 EUR
Metsa 12-87	1057 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Metsa 12-88	1623 EUR
Metsa 12-89	595 EUR
Metsa 12-90	1062 EUR
Kokku:	95990 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.10.2020

Pärnu linn, Metsa tn 12 korteriühistu (registrikood: 80047783) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS TALI	Juhatuse liige	29.10.2020
KATI KODASMA	Juhatuse liige	30.10.2020
AIME KIELAS	Juhatuse liige	30.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 44-24435
Telefon	+372 44-22034
Telefon	+372 44-39017
Telefon	+372 44-39035
Telefon	+372 44-39026
Telefon	+372 44-41591
Telefon	+372 44-39766
Mobiiltelefon	+372 53333090
E-posti aadress	tosin12ky@gmail.com