

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Pärnu linn, Rohu tn 44 korteriühistu

registrikood: 80047912

telefon: +372 5355 5888

e-posti aadress: kyrohu44@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	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Muud tulud	11
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Lisa 16 Korteriühistu poolt vahendatud kommunaalmaksed	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Korteriühistu Rohu 44 on Eesti Vabariigi seaduste kohaselt asutatud ja tegutsev korteriühistu. Majandustegevust alustati novembris 1998.a.

Korteriühistu on korteriomanike mittetulunduslik ühing, mille põhitegevuseks on elamu haldamine ja hooldamine. Korteriühistu põhitegevusala EMTAK-kood on 68321 - Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms).

2020. aastal toimus üks üldkoosolek. KÜ tegevust juhtis 3-liikmeline juhatus, koosseisus: Reio Randmaa, Ellen Kondratjeva, Meelis Mass.

Sõlmitud on püsilepingud järgmiste teenuste ostmiseks:

Haldus- ja raamatupidamisteenus - Helfer KVH OÜ

Sisekoristusteenus – Stell Eesti AS

Vee- ja kanalisatsiooniteenused - Pärnu Vesi AS

Prügiveoteenus – Ragn-Sells AS

Soojusenergia - Fortum Eesti AS (alates 22.07.2021 Gren Eesti AS)

Üldelekter - Eesti Energia AS

Personal

Ühistul on sõlmitud üks tööleping (väliskoristajaga). Aruandeperioodi palgakulu (koos sotsiaalmaksu ja tööandja töötuskindlustusmaks kuluga) on kogusummas 3 667 eurot.

Tulud ja kulud

Haldus- ja hooldustööde kulutuste katmine toimub vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskava järgi.

2020. aasta jooksul Ühistu on oma liikmetelt kogunud:

- haldustasu (0,353 eur/m² kuus) kokku summas 11 802 eurot;
- hooldustasu (0,077 eur/m² kuus) kokku summas 2 574 eurot;
- heakorrasu sise- ja väliskoristuseks (5,47 eur/krt kuus) kokku summas 8 993 eurot;
- remonditasu (0,55 eur/m² kuus) kokku summas 18 389 eurot;

Aruandeperioodi remondivahendite arvelt tasuti Arutech Parimad Aknad OÜ-le elamu koridori ja soojussõlme PVC akende vahetuse eest summas 1 957 eurot, Saku Metall Uksetehas AS-le elamu trepikoja V korruse metall tuletõkke siseukse eest summas 594 eurot, Puitma Ehitus OÜ-le elamu trepikoja V korruse metall tuletõkke siseukse paigalduse ja ehitustööde eest kogusummas 540 eurot ning Georite OÜ-le elamu kanalisatsioonitrassi teostusjoonise eest summas 200 eurot.

Samuti on tehtud järgnevad hooldustööd: suurekabariidilise prügi äravedu kogusummas 918 eurot, sipelgate ja prussakate tõrje summas 1 380 eurot ning muud hooldustööd kogusummas 1 222 eurot.

Seisuga 31.12.2020.a. on kasutamata sihtotstarbelist remonditasusid kokku summas 15 098 eurot. Kasutamata remonditasud on korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal on kavas jätkata igapäevast tööd ja parendustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 276	12 353	2
Nõuded ja ettemaksed	63 390	59 453	3,4
Kokku käibevarad	91 666	71 806	
Kokku varad	91 666	71 806	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 758	6 741	5,6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 098	0	9
Kokku lühiajalised kohustised	21 856	6 741	
Kokku kohustised	21 856	6 741	
Netovara			
Reservkapital	2 732	2 732	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	62 333	65 334	
Aruandeaasta tulem	4 745	-3 001	
Kokku netovara	69 810	65 065	
Kokku kohustised ja netovara	91 666	71 806	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 660	34 446	10
Muud tulud	1 180	1 151	11
Kokku tulud	27 840	35 597	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 291	-8 970	12
Mitmesugused tegevuskulud	-16 137	-8 788	13
Tööjõukulud	-3 667	-20 840	14
Kokku kulud	-23 095	-38 598	
Põhitegevuse tulem	4 745	-3 001	
Aruandeaasta tulem	4 745	-3 001	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 745	-3 001	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 937	3 541	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	15 115	842	
Kokku rahavood põhitegevusest	15 923	1 382	
Kokku rahavood	15 923	1 382	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 353	10 971	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 923	1 382	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 276	12 353	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 732	65 334	68 066
Aruandeaasta tulem	0	-3 001	-3 001
31.12.2019	2 732	62 333	65 065
Aruandeaasta tulem	0	4 745	4 745
31.12.2020	2 732	67 078	69 810

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rohu 44 raamatupidamise aastaaruanne 2020.aasta kohta on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud tekkepõhine arvestusprintsip, tulude ja kulude arvestamisel – tulude ja kulude vastavuse printsip.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeaastal võrreldes eelneva majandusaastaga erinevaid arvestusmeetodeid kasutatud ei ole.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis õiglases väärtuses.

Bilansikirjel Raha kajastatakse arvelduskonto jääk.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

KÜ Rohu 44 tulud koosnevad haldus-, hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused.

Kommunaalteenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid tulude ja kulude aruandes oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Haldus- ja hooldustööde kulutuste katmine toimub vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskava järgi.

Seotud osapooled

Aruandeperioodil seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärasel: töötajatele arvestati palka.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	28 276	12 353
Kokku raha	28 276	12 353

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	63 278	63 278	
Ostjatelt laekumata arved	63 278	63 278	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	112	112	
Ettemaksed	0	0	
Muud makstud ettemaksed	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 390	63 390	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	58 474	58 474	
Ostjatelt laekumata arved	58 474	58 474	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	
Ettemaksed	979	979	
Muud makstud ettemaksed	979	979	
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 453	59 453	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	63 278	58 474
Korteriomanike laekumata arved	54 645	50 412
Korteriomanikele dets. kuu eest esitamata arved	8 633	8 062
Kokku nõuded ostjate vastu	63 278	58 474

Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest arvetest. Korteriomanikelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse kuludesse. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Korteriomanike poolt tasumata arveid oli seisuga 31.12.2020 kokku 63 278 eurot, s.h. laekumata arved eelmiste kuude eest 54 645 eurot ning detsembri laekumata arved summas 8 633 eurot, mille maksetähtaeg oli veel ees.

Korteriomanikele, kelle võlgnevus ületas kahte kuud, määrati viivist 0,022% päevas kogusummas 1 159 eurot

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		80		413
Sotsiaalmaks		132		687
Töötuskindlustusmaksed		3		34
Ettemaksukonto jääk	112		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	112	215	0	1 134

Ühistul puuduvad riigimaksude intressivõlad 31.12.2020.a. seisuga.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 210	6 210	7
Võlad töövõtjatele	153	153	8
Maksuvõlad	215	215	5
Saadud ettemaksed	180	180	
Muud saadud ettemaksed	180	180	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 758	6 758	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 356	5 356	7
Võlad töövõtjatele	129	129	8
Maksuvõlad	1 134	1 134	5
Saadud ettemaksed	122	122	
Muud saadud ettemaksed	122	122	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 741	6 741	

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tarnijatele tasumata kommunaalteenuste arved	5 033	4 525
Tarnijatele tasumata muude teenuste arved	1 177	831
Kokku võlad tarnijatele	6 210	5 356

Tarnijatele tasumata arved summas 6 210 eurot on detsembri kuu eest saadud kommunaalmaksete arved (5 033 eurot), muud teenused (1 177 eurot).

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	153	129
Kokku võlad töövõtjatele	153	129

Bilansis näidatud võlg töövõtjatele on töötajate poolt väljateenitud töötasu (mis tasutakse järmise kuu 10 kuupäeval).

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Seisuga 31.12.2020.a. on kasutamata sihtotstarbelist remonditasusid kokku summas 15 098 eurot. Kasutamata remonditasud on korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	11 802	8 215
Hooldustasu	2 574	2 574
Sise- ja väliskoristustasu	8 993	7 633
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 291	16 024
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 660	34 446

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Korteriomanikelt saadud viivised	1 159	1 130
Muud	21	21
Kokku muud tulud	1 180	1 151

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	3 291	8 970
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 291	8 970

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenus	1 841	1 841
Haldusteenus	3 511	585
Sisekoristuskulud	4 985	703
Muruniitmine	775	0
Hoolduskulud	3 827	5 321
Jooksvad korrashoiutööd	480	0
Juhatuse tegevuskulud	484	0
Muud tegevuskulud (pangateenus, paljundus, postikulu jne)	234	338
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 137	8 788

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	2 741	17 519
Sotsiaalmaksud	926	3 321
Kokku tööjõukulud	3 667	20 840
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	3

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	125	128
Juriidilisest isikust liikmete arv	12	9

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	0	6 131

Lisa 16 Korteriühistu poolt vahendatud kommunaalmaksed

Kommunaalteenuste eest esitati arveid ühtekokku 33 029 euro eest. Ühistu kogus oma liikmetelt selle summa katmiseks kokku 33 032 eurot. Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Kommunaalmaksed olid arvestatud järgmiselt:

(eurodes)	2020.a.	2019.a.
ESITATUD ARVED		
Elektrienergia	1 326	1 401
Soojusenergia	20 608	19 797
Vesi ja kanalisatsioon	8 802	8 448
Prügivedu	2 293	2 237
KOKKU	33 029	31 883
LIIKMETELT KOGUTUD		
Ülelektrienergia	1 196	1 251
Rohu 44-406 elektrienergia	134	150
Soojusenergia	20 608	19 797
Vesi ja kanalisatsioon	8 802	8 448
Prügivedu	2 292	2 239
KOKKU	33 032	31 885

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulu kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	344 EUR
korter 2	377 EUR
korter 3	379 EUR
korter 4	362 EUR
korter 5	347 EUR
korter 6	358 EUR
korter 7	272 EUR
korter 8	277 EUR
korter 9	277 EUR
korter 10	277 EUR
korter 11	277 EUR
korter 12	277 EUR
korter 13	277 EUR
korter 14	277 EUR
korter 100	665 EUR
korter 101	414 EUR
korter 102	779 EUR
korter 104	411 EUR
korter 105	546 EUR
korter 106	663 EUR
korter 108	1415 EUR
korter 111	358 EUR
korter 112	392 EUR
korter 113	321 EUR
korter 114	391 EUR
korter 115	352 EUR
korter 116	666 EUR
korter 118	391 EUR
korter 119	346 EUR
korter 120	388 EUR
korter 121	555 EUR
korter 124	871 EUR
korter 125	656 EUR
korter 127	319 EUR
korter 128	353 EUR
korter 130	787 EUR
korter 131	730 EUR
korter 134	839 EUR
korter 135	440 EUR
korter 136	420 EUR
korter 137	413 EUR
korter 200	431 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 201	497 EUR
korter 202	445 EUR
korter 203	543 EUR
korter 204	425 EUR
korter 205	871 EUR
korter 209	1259 EUR
korter 210	921 EUR
korter 212	316 EUR
korter 213	323 EUR
korter 215	620 EUR
korter 216	339 EUR
korter 217	694 EUR
korter 219	563 EUR
korter 221	327 EUR
korter 223	551 EUR
korter 224	679 EUR
korter 225	347 EUR
korter 226	352 EUR
korter 227	348 EUR
korter 228	329 EUR
korter 229	327 EUR
korter 230	928 EUR
korter 232	435 EUR
korter 233	439 EUR
korter 234	485 EUR
korter 235	823 EUR
korter 238	837 EUR
korter 300	521 EUR
korter 301	1003 EUR
korter 304	893 EUR
korter 305	519 EUR
korter 306	924 EUR
korter 308	936 EUR
korter 311	779 EUR
korter 312	552 EUR
korter 313	346 EUR
korter 315	687 EUR
korter 317	629 EUR
korter 319	665 EUR
korter 320	565 EUR
korter 322	340 EUR
korter 323	339 EUR
korter 324	590 EUR
korter 325	569 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 327	545 EUR
korter 329	317 EUR
korter 330	309 EUR
korter 332	1150 EUR
korter 334	850 EUR
korter 337	1164 EUR
korter 401	871 EUR
korter 402	466 EUR
korter 404	749 EUR
korter 405	555 EUR
korter 406	560 EUR
korter 407	406 EUR
korter 408	594 EUR
korter 409	430 EUR
korter 410	733 EUR
korter 411	411 EUR
korter 413	688 EUR
korter 414	350 EUR
korter 415	628 EUR
korter 417	587 EUR
korter 419	343 EUR
korter 421	642 EUR
korter 423	675 EUR
korter 424	835 EUR
korter 426	392 EUR
korter 427	627 EUR
korter 428	553 EUR
korter 430	892 EUR
korter 432	459 EUR
korter 433	467 EUR
korter 434	474 EUR
korter 435	404 EUR
korter 436	407 EUR
korter 437	542 EUR
korter 438	398 EUR
korter 501	847 EUR
korter 502	799 EUR
korter 504	430 EUR
korter 505	454 EUR
korter 506	442 EUR
korter 507	831 EUR
korter 510	692 EUR
korter 511	470 EUR
korter 512	865 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 515	456 EUR
korter 516	415 EUR
korter 517	333 EUR
korter 518	343 EUR
korter 519	331 EUR
korter 520	608 EUR
korter 522	638 EUR
Kokku:	74997 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.09.2021

Pärnu linn, Rohu tn 44 korteriühistu (registrikood: 80047912) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIO RANDMAA	Juhatuse liige	09.09.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53555888
E-posti aadress	kyrohu44@gmail.com