

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Pärnu linn, Rohu tn 44 korteriühistu

registrikood: 80047912

telefon: +372 4425450

e-posti aadress: helfer@helfer.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 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 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Korterühistu poolt vahendatud kommunaalmaksed	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

KÜ 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).

KÜ tegevust juhtis 5-liikmeline juhatus, koosseisus: Riho Pilli, Vaino Kolberg, Ellen Kondratjeva, Vladimir Doroshkevich, Reio Randmaa.

Sõlmitud on püsilepingud järgmiste teenuste ostmiseks:

Vee- ja kanalisatsiooniteenused - AS Pärnu Vesi

Prügiveoteenus - AS Ragn-Sells

Soojusenergia - AS Fortum Eesti

Üldelekter - AS Eesti Energia

Raamatupidamisteenus – OÜ Helfer KVH

Haldusteenus - OÜ Helfer KVH (alates nov.2019)

Sisekoristusteenus - Stell Eesti AS (alates nov.2019)

Personal

2019 aasta jooksul oli KÜ Rohu 44 keskmine töötajate arv 4 töötajat ning aruandeperioodi palgakulu (koos sotsiaalmaksu ja tööandja töötuskindlustusmaks kuluga) oli 20 840 eurot.

Tulud

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

2019. aasta jooksul Ühistu on oma liikmetelt kogunud :

• Mittesihtotstarbelised tasud:

- haldustasu (0,192 €/m² kuus x 8 kuud; 0,353 €/m² kuus x 4 kuud) kokku summas 8 215 eurot;
- hooldustasu (0,077 €/m² kuus x 12 kuud) kokku summas 2 574 eurot;
- heakorrastu sise- ja väliskoristuseks (0,208 €/m² kuus x 8 kuud; 5,47 €/krt kuus x 4 kuud) kokku summas 7 633 eurot.

• Sihtotstarbelised tasud:

- remonditasu (0,444 €/m² kuus x 8 kuud; 0,55 €/m² kuus x 4 kuud) kokku summas 16 024 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal on kavas jätkata igapäevast tööd ja parendustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 353	10 971	2
Nõuded ja ettemaksed	59 453	62 994	3,4
Kokku käibevarad	71 806	73 965	
Kokku varad	71 806	73 965	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 741	5 899	5,6,7,8
Kokku lühiajalised kohustised	6 741	5 899	
Kokku kohustised	6 741	5 899	
Netovara			
Reservkapital	2 732	2 732	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	65 334	72 409	
Aruandeaasta tulem	-3 001	-7 075	
Kokku netovara	65 065	68 066	
Kokku kohustised ja netovara	71 806	73 965	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 446	30 790	9
Muud tulud	1 151	1 125	10
Kokku tulud	35 597	31 915	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 970	-15 690	11
Mitmesugused tegevuskulud	-8 788	-4 170	12
Tööjõukulud	-20 840	-19 130	13
Kokku kulud	-38 598	-38 990	
Põhitegevuse tulem	-3 001	-7 075	
Aruandeaasta tulem	-3 001	-7 075	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-3 001	-7 075	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 541	-8	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	842	163	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 382	-6 920	
Kokku rahavood	1 382	-6 920	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 971	17 891	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 382	-6 920	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 353	10 971	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 732	72 409	75 141
Aruandeaasta tulem	0	-7 075	-7 075
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rohu 44 raamatupidamise aastaaruanne 2019.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

Rahalised vahendid 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 tavapärased: töötajatele arvestati palka.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	12 353	10 971
Kokku raha	12 353	10 971

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	62 994	62 994	
Ostjatelt laekumata arved	62 994	62 994	4
Ettemaksed	0	0	
Muud makstud ettemaksed	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 994	62 994	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	58 474	62 994
Korteriomanike laekumata arved	50 412	55 763
Korteriomanikele dets. kuu eest esitamata arved	8 062	7 231
Kokku nõuded ostjate vastu	58 474	62 994

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 31.12.2019 kokku 58 474 eurot, s.h. laekumata arved eelmiste kuude eest 50 412 eurot ning detsembri laekumata arved summas 8 062 eurot, mille maksetähtaeg oli veel ees.

Korteriomanikele, kelle võlgnevus ületas kahte kuud, määrati viivist 0,022% päevas kogusummas 1 130 eurot

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		413		123
Sotsiaalmaks		687		225
Kohustuslik kogumispension		0		14
Töötuskindlustusmaksed		34		44
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	1 134	0	406

Ühistul puuduvad riigimaksude intressivõlad 31.12.2019.a. seisuga.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 724	4 724	7
Võlad töövõtjatele	769	769	8
Maksuvõlad	406	406	5
Saadud ettemaksed	0	0	
Muud saadud ettemaksed	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 899	5 899	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tarnijatele tasumata kommunaalteenuste arved	4 525	4 571
Tarnijatele tasumata muude teenuste arved	831	153
Kokku võlad tarnijatele	5 356	4 724

Tarnijatele tasumata arved summas 5 356 eurot on detsembri kuu eest saadud kommunaalmaksete arved (4 525 eurot), muud teenused (831 eurot).

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	129	769
Kokku võlad töövõtjatele	129	769

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

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	8 215	6 420
Hooldustasu	2 574	2 574
Sise- ja väliskoristustasu	7 633	6 954
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 024	14 842
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 446	30 790

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Korteriomanikelt saadud viivised	1 130	1 095
Muud	21	30
Kokku muud tulud	1 151	1 125

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	8 970	15 690
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 970	15 690

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Raamatupidamisteenus	1 841	1 841
Haldusteenus (alates nov.2019)	585	0
Sisekoristusteenus (alates nov.2019)	703	0
Hoolduskulud	5 321	2 162
Muud tegevuskulud (pangateenus, paljundus, postikulu jne)	338	167
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 788	4 170

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	17 519	16 893
Sotsiaalmaksud	3 321	2 237
Kokku tööjõukulud	20 840	19 130
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	128	125
Juriidilisest isikust liikmete arv	9	12

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	6 131	6 000

Aruandeperioodil ühistu on maksnud ühele juhatuse liikmele (vastavalt 31.05.2019.a. ühistu üldkoosoleku otsusele ei ole enam juhatuse liige) tasu kogusummas 6 131 eurot (bruto).

Lisa 15 Korteriühistu poolt vahendatud kommunaalmaksed

Kommunaalteenuste eest esitati arveid ühtekokku 31 883 euro eest. Ühistu kogus oma liikmetelt selle summa katmiseks kokku 31 885 eurot. Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmakseid tekkepõhiselt arvestatud tuludesse / kuludesse järgmiselt:

(eurodes)	2019.a.	2018.a.
ESITATUD ARVED		
Elektrienergia	1 401	869
Soojusenergia	19 797	20 832
Vesi ja kanalisatsioon	8 448	8 564
Prügivedu	2 237	2 225
KOKKU	31 883	32 490
LIIKMETELT KOGUTUD		
Üldelektrienergia	1 251	765
Rohu 44-406 elektrienergia	150	104
Soojusenergia	19 797	20 832
Vesi ja kanalisatsioon	8 448	8 564
Prügivedu	2 239	2 225
KOKKU	31 885	32 490

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	390 EUR
korter 2	288 EUR
korter 3	294 EUR
korter 4	287 EUR
korter 5	299 EUR
korter 6	306 EUR
korter 7	220 EUR
korter 8	225 EUR
korter 9	225 EUR
korter 10	225 EUR
korter 11	225 EUR
korter 12	225 EUR
korter 13	225 EUR
korter 14	225 EUR
korter 100	517 EUR
korter 101	357 EUR
korter 102	856 EUR
korter 104	365 EUR
korter 105	484 EUR
korter 106	543 EUR
korter 108	1324 EUR
korter 111	299 EUR
korter 112	369 EUR
korter 113	266 EUR
korter 114	347 EUR
korter 115	270 EUR
korter 116	522 EUR
korter 118	326 EUR
korter 119	324 EUR
korter 120	436 EUR
korter 121	625 EUR
korter 124	782 EUR
korter 125	584 EUR
korter 127	265 EUR
korter 128	301 EUR
korter 130	724 EUR
korter 131	785 EUR
korter 134	764 EUR
korter 135	412 EUR
korter 136	366 EUR
korter 137	362 EUR
korter 200	414 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 201	446 EUR
korter 202	386 EUR
korter 203	390 EUR
korter 204	476 EUR
korter 205	787 EUR
korter 209	1170 EUR
korter 210	876 EUR
korter 212	264 EUR
korter 213	281 EUR
korter 215	575 EUR
korter 216	294 EUR
korter 217	572 EUR
korter 219	506 EUR
korter 221	278 EUR
korter 223	489 EUR
korter 224	548 EUR
korter 225	294 EUR
korter 226	270 EUR
korter 227	262 EUR
korter 228	278 EUR
korter 229	265 EUR
korter 230	822 EUR
korter 232	362 EUR
korter 233	402 EUR
korter 234	423 EUR
korter 235	750 EUR
korter 238	758 EUR
korter 300	384 EUR
korter 301	933 EUR
korter 304	796 EUR
korter 305	356 EUR
korter 306	804 EUR
korter 308	851 EUR
korter 311	708 EUR
korter 312	396 EUR
korter 313	280 EUR
korter 315	622 EUR
korter 317	626 EUR
korter 319	560 EUR
korter 320	513 EUR
korter 322	284 EUR
korter 323	280 EUR
korter 324	530 EUR
korter 325	502 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 327	591 EUR
korter 329	264 EUR
korter 330	256 EUR
korter 332	1077 EUR
korter 334	844 EUR
korter 337	1024 EUR
korter 401	787 EUR
korter 402	353 EUR
korter 404	668 EUR
korter 405	490 EUR
korter 406	520 EUR
korter 407	425 EUR
korter 408	490 EUR
korter 409	372 EUR
korter 410	676 EUR
korter 411	347 EUR
korter 413	620 EUR
korter 414	304 EUR
korter 415	554 EUR
korter 417	529 EUR
korter 419	293 EUR
korter 421	576 EUR
korter 423	616 EUR
korter 424	698 EUR
korter 426	320 EUR
korter 427	462 EUR
korter 428	494 EUR
korter 430	816 EUR
korter 432	397 EUR
korter 433	393 EUR
korter 434	417 EUR
korter 435	367 EUR
korter 436	357 EUR
korter 437	561 EUR
korter 438	342 EUR
korter 501	810 EUR
korter 502	733 EUR
korter 504	351 EUR
korter 505	406 EUR
korter 506	423 EUR
korter 507	769 EUR
korter 510	625 EUR
korter 511	403 EUR
korter 512	709 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 514	78 EUR
korter 515	324 EUR
korter 516	330 EUR
korter 517	293 EUR
korter 518	274 EUR
korter 519	277 EUR
korter 520	651 EUR
korter 522	518 EUR
Kokku:	66571 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.12.2020

Pärnu linn, Rohu tn 44 korteriühistu (registrikood: 80047912) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIO RANDMAA	Juhatuse liige	29.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4425450
E-posti aadress	helfer@helfer.ee