

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Pärnu linn, Pikk tn 10 korteriühistu

registrikood: 80047079

telefon: +372 5268447

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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Pärnu linn, Pikk tn 10 korteriühistu on asutatud 24.04.1998 asutamise üldkoosoleku otsusega. Vastavalt 04.07.2019 toimunud kordus üldkoosoleku otsusega kinnitatud põhikirjale on korteriühistu eesmärgiks korteriomandite kaasomandi eseme valitsemine. Ühistu valitseb aadressil Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Pikk tn 10 asuvat elamut ja selle juurde kuuluvat maatükki.

Korteriühistu kogub rahalisi vahendeid ja vahendab teenuseid vastavalt 04.07.2019 toimunud kordus üldkoosoleku otsusega kinnitatud põhikirjale. Korteriühistu kogub rahalisi vahendeid haldus-, hooldus- ja remondifondi nime all. Haldusfondiga kaetakse haldusteenuse (ka juhataja, halduri, juhatuse esimehe) 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 tehtvad kulutused, vara- ja vastutuskindlustusega seotud kulutused. Remondifondiga kaetakse hoone ja kinnistu remont-, renoveermis-,rekonstrueerimis- ja ehitustööd.

2020 aastal osteti teenuseid järgmistelt lepingulistelt tarnijatelt: Ragn-Sells AS (jäätmekäitlus), Pärnu Vesi AS (vesi ja kanalisatsioon), Fortum Eesti AS (soojusenergia), AB "Lietuvos Draudimas" Eesti Filiaal (kaasomandi vara- ja vastutuskindlustus), Eesti Energia AS (võrguteenus), Pärnu Heakorrateenused OÜ (heakorratööd kinnistul ja trepikodade koristus), Harketing OÜ (raamatupidamisteenus).

Korteriühistut esindab kaheliikmeline juhatus ja nende volitused kehtivad kuni 03.07.2024. Kaheliikmelisest juhatusest ühele juhatuse liikmele makstakse käsunduslepingu alusel tasu.

2020 aastal toimus üks üldkoosolek. Olulisemad teemad ja tähtsamad otsused olid seotud reservkapitali suuruse kinnitamisega ja hoone rekonstrueerimisprojekti tellimise üle otsustamine.

2020 majandusaastal olid suuremad remont-, renoveerimis- ja rekonstrueerimistöödele tehtud kulutused seotud majataguse parkimiala remonttöödega (2007 eur). Hoone rekonstrueerimisprojektiga seotud kulud jäävad 2021 aastasse.

2021 aastal on planeeritud liikuda edasi kortermaja komplekste rekonstrueerimisega selliselt, et 2021 aasta alguses valmis saav rekonstrueerimisprojektiga oleks võimalik edasi liikuda ehitushankesse, pärast mida oleks korteriomanikel võimalik elamu rekonstrueerimise osas otsuseid vastu võtta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	13 912	11 766
Nõuded ja ettemaksed	4 386	3 560
Kokku käibevarad	18 298	15 326
Kokku varad	18 298	15 326
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 816	2 404
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 950	10 772
Kokku lühiajalised kohustised	14 766	13 176
Kokku kohustised	14 766	13 176
Netovara		
Reservkapital	2 500	460
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	555	1 135
Aruandeaasta tulem	477	555
Kokku netovara	3 532	2 150
Kokku kohustised ja netovara	18 298	15 326

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 591	8 936	7
Muud tulud	100	162	8
Kokku tulud	9 691	9 098	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 018	-4 247	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 316	-2 246	10
Tööjõukulud	-2 880	-2 049	11
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-9 214	-8 543	
Põhitegevuse tulem	477	555	
Aruandeaasta tulem	477	555	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	477	555	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-826	-724	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	412	-170	
Kokku rahavood põhitegevusest	63	-339	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 178	0	
Laekunud osakapital	905	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 083	0	
Kokku rahavood	2 146	-339	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 766	12 105	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 146	-339	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 912	11 766	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	460		1 135	1 595
Aruandeaasta tulem			555	555
31.12.2019	460		1 690	2 150
Aruandeaasta tulem			477	477
Muutused reservides	2 040		-1 135	905
31.12.2020	2 500	0	1 032	3 532

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pikk 10 on koostanud 2020.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17-le Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, selle jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sularaha aastavahetuse seisuga kassas ei olnud. Sellel kirjel on kajastatud:
Arvelduskonto Swedbank'is: 11766 eurot.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Finantskohustised

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajaliste kohustustena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

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

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulu ja kulu 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. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kokku raha	13 912	11 766

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	35	35
Sotsiaalmaks	60	60
Kohustuslik kogumispension	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	99	99

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 117	2 117	
Võlad töövõtjatele	180	180	
Maksuvõlad	99	99	
Muud võlad	60	60	
Muud viitvõlad	60	60	
Saadud ettemaksed	360	360	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 816	2 816	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 064	2 064	
Võlad töövõtjatele	180	180	
Maksuvõlad	99	99	
Muud võlad	60	60	
Muud viitvõlad	60	60	
Saadud ettemaksed	1	1	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 404	2 404	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kokku võlad tarnijatele	2 117	2 064

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	180	180
Kokku võlad töövõtjatele	180	180

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
elanike haldustasud	3 600	3 539
elanike hooldustasud	1 973	1 151
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 754	3 971
Maja kindlustustasu	264	275
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 591	8 936

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	100	162
Kokku muud tulud	100	162

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoone kindlustus	264	276
Remont	3 754	3 971
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 018	4 247

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenuse kulud	576	576
Pangakulud	17	16
Territooriumi hoolduse kulud	1 648	1 648
Majanduskulud	75	6
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 316	2 246

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	2 165	1 541
Sotsiaalmaksud	715	508
Kokku tööjõukulud	2 880	2 049
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019	
	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed		3 560	1
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud	180		180

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 880	1 541

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 1	775 EUR
Korter nr 2	1180 EUR
Korter nr 3	1090 EUR
Korter nr 4	1024 EUR
Korter nr 5	741 EUR
Korter nr 6	1012 EUR
Korter nr 7	1030 EUR
Korter nr 8	1116 EUR
Korter nr 9	762 EUR
Korter nr 10	1115 EUR
Korter nr 11	1114 EUR
Korter nr 12	1126 EUR
Korter nr 13	1203 EUR
Korter nr 14	1082 EUR
Korter nr 15	1163 EUR
Korter nr 16	742 EUR
Korter nr 17	1056 EUR
Korter nr 18	1087 EUR
Korter nr 19	1009 EUR
Korter nr 20	734 EUR
Korter nr 21	980 EUR
Korter nr 22	1202 EUR
Korter nr 23	1090 EUR
Korter nr 24	817 EUR
Kokku:	24250 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.03.2021

Pärnu linn, Pikk tn 10 korteriühistu (registrikood: 80047079) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIDO ILP	Juhatuse liige	02.03.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5268447
E-posti aadress	raidoilp@gmail.com