

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Pärnu linn, Paikuse alev, Kastani vkt 2 korteriühistu

registrikood: 80066020

telefon: +372 5109955

e-posti aadress: laits@jalutaja.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

KÜ "Paimaja 2" asutati 16.detsembril 1998.a. Ühistu tegevuse põhieesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistul on 18 liiget ja ta haldab ühte elamut. Seoses uue Korteriomandi- ja Korteriühistute seaduse kehtima hakkamisega alates 01.01.2018 on ühistu kantud Korteriühistute registrisse, mille tulemusena on ühistu uus juriidiline nimi "Pärnu linn, Paikuse alev, Kastani vkt 2 korteriühistu". Lubatud on kasutada ka endist nime täiendava nimena.

Tulud, kulud ja tulem

2020. aastal moodustasid KÜ "Paimaja 2" tulud 19 245 eurot, millest kogutud haldustasud on 1 403 eurot, laenutasu 2 715 eurot, remonditasu 2 160 eurot, haljastusetasu 1 020 eurot, arvehaldustasu 887 eurot, kindlustusetasu 181 eurot ja muud tulud 1 eurot. Kogutud tasude hulka kuulub ka korteriomaniikelt kogutud tasu kommunaalteenuste tarbimise eest 10 878 eurot, kuna ühistu on vahendajaks nimetatud teenuste osutajate ja korteriomaniike vahel. Ühistu vahendusel tarbitakse järgmisi kommunaalteenuseid: vesi ja kanalisatsioon, soojusenergia, üldelekter ning prügivedu. Korteriühiselt tarbitud elektrienergia, telefoniteenuste, kaabeltelevisiooni, interneti vms eest tasuvad korteriomaniikud, kui lepingupartnerid otse tarnijale, maamaks tasutakse samuti otse Maksu- ja Tolliametile.

Lisaks kommunaalteenuste vahendamisele summas 10 878 eurot olid KÜ "Paimaja 2" väljaminekud 5 274 eurot, millest ühistu üldhalduskulud olid 471 eurot, muud tegevusega seotud halduskulud olid 1 068 eurot, haljastustöötaja palgakulu 1 020 eurot ja laenu ja intresside tasumiseks kulus 2 715 eurot.

KÜ "Paimaja 2" tegevustulemiks kujunes ülejääk 933 eurot. 2017. majandusaasta lõpul oli kasutatud ära eelmiste aastate majandamiskulude reserv. 2018.aasta halduse ülekulu viis netovara negatiivseks summas 738 eurot ja 2019.aasta positiivse tegevustulemi tagajärjel vähenes miinus 337 euron. Käesoleva aasta positiivse tulemi tagajärjel on netovara jääk taas positiivne 596 eurot.

Remondifondi koguti tasudena 2 160 eurot, mida jooksva aastal ei ole kasutatud. Koos eelmise aasta ülejäägiga on remonditasu reserv 5 680 eurot, mis on arvele võetud bilansis kohustisena korteriomaniike. Enamkogutud laenutasu jääk on majandusaasta lõpu seisuga 31 eurot ja on arvele võetud kohustiste poolel korteriomaniike ettemaksena.

Personal

Töötajaid ühistus ei ole. Ühistus töötas töövõtulepingu alusel ajutiselt suveperioodil üks heakorratöötaja, kellele maksti tasu summas 762 eurot. Ühistut juhatuse liikmele on makstud tasu 245 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

KÜ "Paimaja 2" põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkata elamu ja sellega piirneva ümbruse haldamist, majandada efektiivselt ja kulud hoida kontrolli all. Samuti pidevalt jälgida ja parandada elanike maksedistsipliini. Ühistu haldus- ja tegevuskulude katteks tuleks tõsta haldustasu 0,01 eur/m² kohta.

Endiselt on kaalumisel on fassaadi parandustööde teostamine olenevalt maaelanike või ühistu finantsvõimekuse olukorrast.

Meelis Laidvee juhatuse liige 31.03.2021

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 122	2 684	
Nõuded ja ettemaksed	4 563	5 010	2
Kokku käibevarad	10 685	7 694	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	28 083	29 922	2
Kokku põhivarad	28 083	29 922	
Kokku varad	38 768	37 616	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 844	1 758	3
Võlad ja ettemaksed	8 245	6 272	4
Kokku lühiajalised kohustised	10 089	8 030	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	28 083	29 923	3
Kokku pikaajalised kohustised	28 083	29 923	
Kokku kohustised	38 172	37 953	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-337	-738	
Aruandeaasta tulem	933	401	
Kokku netovara	596	-337	
Kokku kohustised ja netovara	38 768	37 616	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 491	5 330	5
Tulu ettevõtlusest	0	18	
Muud tulud	2	5	
Kokku tulud	3 493	5 353	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 089	-3 606	6
Mitmesugused tegevuskulud	-145	-695	7
Tööjõukulud	-326	-651	8
Kokku kulud	-2 560	-4 952	
Põhitegevuse tulem	933	401	
Aruandeaasta tulem	933	401	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	19 659	20 078
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-12 726	-15 846
Väljamaksed töötajatele	-780	-784
Kokku rahavood põhitegevusest	6 153	3 448
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 754	-1 702
Makstud intressid	-961	-1 017
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 715	-2 719
Kokku rahavood	3 438	729
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 684	1 955
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 438	729
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 122	2 684

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	-738	-738
Aruandeaasta tulem	401	401
31.12.2019	-337	-337
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	-337	-337
Aruandeaasta tulem	933	933
31.12.2020	596	596

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ "Paimaja 2" (Pärnu linn, Paikuse alev, Kastani vkt 2 korteriühistu) 2020.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ "Paimaja 2" on koostanud täismahus aastaaruande lähtuvalt Raamatupidamise seaduse alusel välja antud Raamatupidamise Toimkonna Juhendi RTJ 14 Mittetulundusühingud ja sihtasutused arvestuspõhimõtetest ja esitusviisi nõuetest.

Korteriühistu aastaaruanne koosneb neljast põhiaruandest, milleks on bilanss, kasumiaruanne, rahavoogude aruanne ja omakapitali muutuste aruanne ja lisadest.

Tulude ja kulude aruanne on koostatud Raamatupidamise Toimkonna Juhendi RTJ 14 lisas toodud tulemiaruanne skeemi alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsel alusel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil korteriühistu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ühistu kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriomanike ja ostjate vastu

Ostjatelt ja korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Muud nõuded korteriomanike vastu

Hoone remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu. Remondikulu põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, kuna on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on bilansis kajastatud kohustisena pangale bilansi kohustiste osas ja korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi varade osas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid pantida- laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Nõuete jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on arvestatud, et lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul aruande kuupäevast arvates, ülejäänud loetakse pikaajaliseks kohustiseks ja analoogselt on käsitletu ka lühiajalisi ja pikaajalisi laenu nõudeid korteriomanike vastu.

Lühiajaline laenu nõue korteriomanike vastu sisaldab ka lühiajalist intressinõuet pangale, mis on ühtlasi kajastatud ka bilansi kohustiste poolt viitintressivõlgade koosseisus.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Laekunud ja kasutamata laenutasude kirjel näidatakse kogutud maja remondi laenutasude kasutamata jääk. Kui on tekkinud nimetatud tululiikide ülekulu, siis kajastatakse niisugused summad nõuetena korteriomanike vastu bilansi varade poolel "Nõuded liikmete vastu" koosseisus.

Intressivõlgadena näidatakse lühiajalised intressikohustised pangale lepingu maksegraafiku alusel.

Tulud

Tulu vahendustegevusest kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Haldus- ja hooldustasud korteriomaniikelt kajastatakse tuludena sellel perioodil, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid korteriomaniikelt (remonditasud ja laenutasud) kajastatakse tuluna nendes perioodides, millal leiavad aset nendega seotud kulutused.

Tuluna kajastamiseni hoitakse laekunud tasusid bilansi kohustiste hulgas tulevaste perioodide tuluna.

Kulud

Kuludena kajastatakse need kulutused, mis on tehtud aruandeaasta eest või tulude arvelt.

Väljaminekud laenu ja intresside tasumiseks aasta jooksul korrigeeritakse samaliigiliste kogutud tasude laekumistega ning kajastatakse arveldustena korteriomaniikega vastavalt kas nõuetena või kohustistena.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapooled on korteriühistu juhatus ning korteriomaniikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ühistu äriliste otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa: Arvestuspõhimõtted, lisainformatsioon

Rahavoogude aruanne on tehtud otsesel meetodil. Põhitegevuse rahavooks loetakse korteriühistu põhikirjaliste eesmärkide teostamise käigus tekkinud rahavoogu. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on koostatud vastavalt informatsiooni esitusviisi nõuetele ja samuti otsemeetodil.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 887	1 887		
Muud nõuded	30 759	2 676	7 915	20 168
Laenunõuded	29 927	1 844	7 915	20 168
Intressinõuded	832	832		
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 646	4 563	7 915	20 168

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 300	2 300		
Muud nõuded	32 632	2 710	7 618	22 304
Laenunõuded	31 680	1 758	7 618	22 304
Intressinõuded	952	952		
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 932	5 010	7 618	22 304

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen hoone soojustamiseks	29 927	1 844	7 915	20 168	euribor+3,35%=2,83%	euro	26.06.2034
Pikaajalised laenud kokku	29 927	1 844	7 915	20 168			
Laenukohustised kokku	29 927	1 844	7 915	20 168			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen hoone soojustamiseks	31 681	1 758	7 619	22 304	euribor+3,35%=3,025	euro	25.06.2034
Pikaajalised laenud kokku	31 681	1 758	7 619	22 304			
Laenukohustised kokku	31 681	1 758	7 619	22 304			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 529	1 529
Maksuvõlad	134	134
Muud võlad	871	871
Intressivõlad	832	832
Muud viitvõlad	39	39
Saadud ettemaksed	5 711	5 711
Tulevaste perioodide tulud	5 680	5 680
Muud saadud ettemaksed	31	31
Kokku võlad ja ettemaksed	8 245	8 245
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 422	1 422
Maksuvõlad	267	267
Muud võlad	1 033	1 033
Intressivõlad	952	952
Muud viitvõlad	81	81
Saadud ettemaksed	3 550	3 550
Tulevaste perioodide tulud	3 520	3 520
Muud saadud ettemaksed	30	30
Kokku võlad ja ettemaksed	6 272	6 272

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 403	1 403
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	2 407
Heakorrasu	1 020	749
Kindlustusmaks	181	181
Arvehaldustasu	887	590
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 491	5 330

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	0	-2 088
Hooldustööd	-1 020	-749
Mitmesugused bürookulud	-888	-588
Kindlustus	-181	-181
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 089	-3 606

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	-50	-376
Hoolduskulud, materjalid, teenused	-95	-319
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-145	-695

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-1 007	-1 009
Sotsiaalmaksud	-339	-336
Kokku tööjõukulud	-1 346	-1 345
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	-1 020	-694

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	1 887	5 711	2 300	3 550

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
--	--	--

	2020	2019
Arvestatud tasu	245	490

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	978 EUR
Krt 2	751 EUR
Krt 3	872 EUR
Krt 4	1256 EUR
Krt 5	1205 EUR
Krt 6	1247 EUR
Krt 7	919 EUR
Krt 8	1166 EUR
Krt 9	913 EUR
Krt 10	1073 EUR
Krt 11	1426 EUR
Krt 12	1046 EUR
Krt 13	1284 EUR
Krt 14	1317 EUR
Krt 15	653 EUR
Krt 16	758 EUR
Krt 17	1076 EUR
Krt 18	1303 EUR
Kokku:	19243 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2021

Pärnu linn, Paikuse alev, Kastani vkt 2 korteriühistu (registrikood: 80066020) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS LAIDVEE	Juhatuse liige	25.02.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5109955
E-posti aadress	laits@jalutaja.ee