

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Pärnu linn, Metsa tn 14 korteriühistu

**registrikood:** 80116876

**telefon:** +372 65631195, +372 4421277, +372 4439042, +372 4422261, +372 4439050, +372 4451461, +372 5108112, +372 4422847

**e-posti aadress:** metsa14metsa@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 5 Materiaalsed põhivarad           | 10 |
| Lisa 6 Laenukohustised                  | 11 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                      | 11 |
| Lisa 8 Intressikulud                    | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud         | 13 |
| Aruande allkirjad                       | 14 |

## Tegevusaruanne

Metsa 14 korteriühistu on registreeritud Pärnu Maakohtu poolt 21.03.2000.a. ja omab registreerimisnumbrit 80116876. Tegevuse alustamise kuupäevaks on 07.04.2000.a. Korterühistu majandustegevust korraldab kuueliikmeline juhatus, mille tööd juhendab juhatuse esimees. Tööle on palgatud neli inimest: juhatuse esimees töötasuga 260 e. kuus, raamatupidaja töötasuga 205 e. töökoeffitsiendiga 0,38 ja kaks koristajat töötasuga 180 ja 190 e. vastavalt koeffitsiendiga 0,33 ja 0,35. korteriühistu reservkapital on 3451 e. Põhilisteks kommunaalteenuste hankijateks on Fortum Termest AS, AS Eesti Energia, AS Pärnu Vesi ja Ragn-Sels AS. Kokku kommunaalteenused 2019.a. moodustasid 72233 e. Aasta jooksul on teostatud jooksvat remonti ja on nõutekohaselt väljavahetatud keldrite ukseid tuletõkke uste vastu kokku 4029e. eest. Töötasu ja sotsiaalkulud moodustasid 16709 e.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevarad                              |               |               |
| Raha                                    | 8 949         | 3 003         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 2 532         | 3 093         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>11 481</b> | <b>6 096</b>  |
| Põhivarad                               |               |               |
| Materiaalsed põhivarad                  | 54 942        | 58 824        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>54 942</b> | <b>58 824</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>66 423</b> | <b>64 920</b> |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |
| Kohustised                              |               |               |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |
| Laenukohustised                         | 10 100        | 10 000        |
| Võlad ja ettemaksed                     | 14 242        | 11 656        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>24 342</b> | <b>21 656</b> |
| Pikaajalised kohustised                 |               |               |
| Laenukohustised                         | 5 335         | 15 582        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>5 335</b>  | <b>15 582</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>29 677</b> | <b>37 238</b> |
| Netovara                                |               |               |
| Reservkapital                           | 3 451         | 3 451         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 24 231        | 30 664        |
| Aruandeaasta tulem                      | 9 064         | -6 433        |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>36 746</b> | <b>27 682</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>66 423</b> | <b>64 920</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019           | 2018           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 37 774         | 74 483         |
| Muud tulud                                                 | 2 192          | 2 313          |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>39 966</b>  | <b>76 796</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -4 029         | -58 560        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -6 047         | -3 938         |
| Tööjõukulud                                                | -16 709        | -16 216        |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                        | -3 882         | -4 157         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-30 667</b> | <b>-82 871</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>9 299</b>   | <b>-6 075</b>  |
| Intressikulud                                              | -235           | -358           |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>9 064</b>   | <b>-6 433</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2019           | 2018           |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |                |                |
| Põhitegevuse tulem                                     | 9 299          | -6 075         |
| Korrigeerimised                                        |                |                |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                    | 3 882          | 4 157          |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                           | <b>3 882</b>   | <b>4 157</b>   |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 561            | -1 838         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 2 686          | -19 039        |
| Makstud intressid                                      | -235           | -358           |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>16 193</b>  | <b>-23 153</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -10 247        | -10 130        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-10 247</b> | <b>-10 130</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>5 946</b>   | <b>-33 283</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 3 003          | 36 286         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>5 946</b>   | <b>-33 283</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 8 949          | 3 003          |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |                                                         |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                           | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>                         | 3 451                                                   | 30 664              | 34 115         |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2017</b> | 3 451                                                   | 30 664              | 34 115         |
| Aruandeaasta tulem                        |                                                         | -6 433              | -6 433         |
| <b>31.12.2018</b>                         | 3 451                                                   | 24 231              | 27 682         |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2018</b> | 3 451                                                   | 24 231              | 27 682         |
| Aruandeaasta tulem                        |                                                         | 9 064               | 9 064          |
| <b>31.12.2019</b>                         | 3 451                                                   | 33 295              | 36 746         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Metsa 14 korteriühistu 2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamisetavaga. Hea raamatupidamisetava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud e.

#### Raha

Raha ja rahaekvivalendina kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääki.

#### Varud

varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara arvele võtmise alammäär on 6000 e.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 6000

#### Finantskohustised

Seisuga 31.12.2019.a.tasumata pangalaenu jääk on 15535 e.Laen tagastatakse vastavalt esitatud Swedbanki poolt tagasimaksegraafikule.

#### Tulud

Tulude arvestamisel on rakendatud tekkepõhilisuse printsiipi.

#### Kulud

Kulud kajastatakse samuti tekkepõhilisuse printsiibil.

#### Seotud osapooled

Seotud osapooli korteriühistul ei rakendata.

Puhkuse kohustus on revideeritud ja korrigeeritud seisuga 31.12.2019.a.

### Lisa 2 Raha (eurodes)

|                   | 31.12.2019   | 31.12.2018   | Lisa nr |
|-------------------|--------------|--------------|---------|
| Sularaha kassas   | 451          | 204          |         |
| Arvelduskontod    | 8 498        | 2 799        |         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>8 949</b> | <b>3 003</b> | 2       |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 2 085        | 2 085          | 3       |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 085        | 2 085          |         |
| Ettemaksed                        | 447          | 447            |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 447          | 447            |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 532</b> | <b>2 532</b>   |         |
|                                   |              |                |         |
|                                   | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 666        | 2 666          |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 666        | 2 666          |         |
| Ettemaksed                        | 427          | 427            |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 427          | 427            |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 093</b> | <b>3 093</b>   |         |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 118        | 92         |
| Sotsiaalmaks                                  | 320        | 276        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 9          | 9          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 14         | 10         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>461</b> | <b>387</b> |

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |          | Kokku   |
|---------------------|----------|---------|
|                     | Ehitised |         |
| <b>31.12.2017</b>   |          |         |
| Soetusmaksumus      | 137 695  | 137 695 |
| Akumuleeritud kulum | -74 714  | -74 714 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 62 981   | 62 981  |
|                     |          |         |
| Amortisatsioonikulu | -4 157   | -4 157  |
|                     |          |         |
| <b>31.12.2018</b>   |          |         |
| Soetusmaksumus      | 137 695  | 137 695 |
| Akumuleeritud kulum | -78 871  | -78 871 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 58 824   | 58 824  |
|                     |          |         |
| Amortisatsioonikulu | -3 882   | -3 882  |
|                     |          |         |
| <b>31.12.2019</b>   |          |         |
| Soetusmaksumus      | 137 695  | 137 695 |
| Akumuleeritud kulum | -82 753  | -82 753 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 54 942   | 54 942  |

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

|                                    | 31.12.2019 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|---------|
|                                    |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |         |
| Lühiajalised laenud                |            |                                  |                     |             |             |         |
| pikaajalise pangalaenu tagasimakse | 10 100     | 10 100                           |                     |             | 31.12.2020  | 6       |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>   | 10 100     | 10 100                           |                     |             |             |         |
| Pikaajalised laenud                |            |                                  |                     |             |             |         |
| pangalaen                          | 5 335      |                                  | 5 335               |             |             |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>   | 5 335      |                                  | 5 335               |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>       | 15 435     | 10 100                           | 5 335               |             |             | 6       |

  

|                                    | 31.12.2018 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|---------|
|                                    |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |         |
| Lühiajalised laenud                |            |                                  |                     |             |             |         |
| pikaajalise pangalaenu tagasimakse | 10 000     | 10 000                           |                     |             | 31.12.2019  |         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>   | 10 000     | 10 000                           |                     |             |             |         |
| Pikaajalised laenud                |            |                                  |                     |             |             |         |
| pangalaen                          | 15 582     |                                  | 15 582              |             | 30.06.2021  |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>   | 15 582     |                                  | 15 582              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>       | 25 582     | 10 000                           | 15 582              |             |             |         |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus |               |               |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                                       | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
| Ehitised                                              | 54 942        | 58 824        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>54 942</b> | <b>58 824</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2019          | 2018          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 12 327        | 11 968        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 4 141         | 4 007         |
| Puhkuse reserv                                 | 241           | 241           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>16 709</b> | <b>16 216</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2             | 2             |

## Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2019       | 2018       | Lisa nr |
|----------------------------|------------|------------|---------|
| Intressikulu laenudelt     | 235        | 358        | 8       |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>235</b> | <b>358</b> | 8       |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| 1             | 115366 EUR        |
| <b>Kokku:</b> | <b>115366 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.02.2020

**Pärnu linn, Metsa tn 14 korteriühistu (registrikood: 80116876) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARINA PRUDNIKOVA  | Juhatuse liige     | 02.04.2020           |
| MALLE VELLING      | Juhatuse liige     | 02.04.2020           |
| ILONA DEMIDOVA     | Juhatuse liige     | 06.04.2020           |
| LIIS RAUSK         | Juhatuse liige     | 20.04.2020           |
| OLEV TURRO         | Juhatuse liige     | 05.05.2020           |
| EERO LINDT         | Juhatuse liige     | 11.06.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Liik            | Sisu                    |
| Telefon         | +372 4451461            |
| Telefon         | +372 4422261            |
| Telefon         | +372 4422847            |
| Telefon         | +372 65631195           |
| Telefon         | +372 4439050            |
| Telefon         | +372 4421277            |
| Telefon         | +372 4439042            |
| Mobiiltelefon   | +372 5108112            |
| E-posti aadress | metsa14metsa@hotmail.ee |