

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Pärnu linn, Vee tn 2 korteriühistu

registrikood: 80138907

telefon: +372 56153528

e-posti aadress: kyvee2@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Pärnu linn, Vee tn 2 korteriühistu on iseseisvalt tegutsev majandusüksus alates 01.07.2001a. Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Pärnu linn, Vee tn 2 korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb viiest liikmest. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. Juhatus kutsutakse kokku vajadusel aga mitte vähem kui kord kvartalis. Korteriühistu kogus mittesihotstarbelisteks tasudeks 0,26 € ruutmetri kohta kuus Pärnu linn, Vee tn 2 korteriühistu palgal on kolm töötajat. Töölepingu alusel, kuutöötasuga 130.- territooriumi koristaja ja kuutöötasuga 66.- koridoride koristaja. Juhatuseliikme kuutasuga 321.-Pärnu linn, Vee tn 2 korteriühistu kogus hoone haldamiseks rahalisi vahendeid kokku 12005.-sellest kulus palgafondiks 8877.- raamatupidamis teenusele 1580.-jne Pärnu linn, Vee tn 2 korteriühistu on Eesti Korteriühistute Liidu poolt sertifitseeritud. Korteriühistu kogus sihtotstarbelisteks tasudeks 0,08€ ruutmeetri kohta, kasutati elektripaigaldise viimiseks vastavatele nõuetele. B-kaardil on märkus, et korteriühistu kohustused ületavad korteriühistu eelmise majandusaasta majandamiskulude summa, ehk korteriühistul on laen, mille lõpptähtaeg on 25.10.2028.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 606	13 042
Nõuded ja ettemaksed	12 275	11 912
Varud	1 448	1 448
Kokku käibevarad	23 329	26 402
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	49 136	55 687
Kokku põhivarad	49 136	55 687
Kokku varad	72 465	82 089
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 573	6 370
Võlad ja ettemaksed	4 669	4 198
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 438	5 963
Kokku lühiajalised kohustised	13 680	16 531
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	49 136	55 687
Kokku pikaajalised kohustised	49 136	55 687
Kokku kohustised	62 816	72 218
Netovara		
Reservkapital	4 416	4 416
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 455	4 945
Aruandeaasta tulem	-222	510
Kokku netovara	9 649	9 871
Kokku kohustised ja netovara	72 465	82 089

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	18 815	15 241
Kokku tulud	18 815	15 241
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 810	-3 211
Mitmesugused tegevuskulud	-3 350	-4 348
Tööjõukulud	-8 877	-7 172
Kokku kulud	-19 037	-14 731
Põhitegevuse tulem	-222	510
Aruandeaasta tulem	-222	510

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-222	510
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 095	7 019
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	564	-321
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 525	301
Kokku rahavood põhitegevusest	2 912	7 509
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 348	-6 195
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 348	-6 195
Kokku rahavood	-3 436	1 314
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 042	11 728
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 436	1 314
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 606	13 042

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 416	4 945	9 361
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	4 416	4 945	9 361
Aruandeaasta tulem		510	510
31.12.2019	4 416	5 455	9 871
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	4 416	5 455	9 871
Aruandeaasta tulem		-222	-222
31.12.2020	4 416	5 233	9 649

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Vee tn 2 korteriühistu on iseseisvalt tegutsev majandusüksus. Tegevuse eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Juhatus on koostanud 2020.a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV Hea Raamatupidamistavaga. EV hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamiseseadusega ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Pärnu linn, Vee tn 2 korteriühistu varasid, kohustusi, netovara ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust. Aruanne on koostatud Eurodes. Rahakäibe aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Rahalistel vahendil:

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Samuti kajastatakse lühiajalisi laenu nõudeid korteriomanikele, laekumise tähtajaga kuni 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pikaajalisi laenu nõudeid korteriomanikele Eurodes, mida korteriomanikud peavad tagasi maksma hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, sihtotstarbelised tasud) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Lühiajalised laenukohustused on saadud laenud tasumise tähtajaga kuni 12 kuud. Võlad tarnijatele korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused toodete ja teenuste ostmisel (vesi, soojus, elekter, jne.) Muud lühiajalised võlad-viitvõlad (puhkusekohustus) Saadud lühiajalised ettemaksed on korteriomanike poolt ettemakstud summad. Sihtotstarbelised tasud-korteriühistu liikmete makstavad tasud remondideks, kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused. Pikaajalisi laenukohustusi korteriomanikele, mida korteriomanikud peavad tagasi maksma hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva

Tulud

Tuludeks on mittesihtotstarbelised ja sihtotstarbelised tasud korteriühistu liikmetelt. Mittesihtotstarbelised tasud on korteriühistu hooldustasud, heakorras- ja tasud üldhalduskulude katteks. Tasude määrad kehtestab korteriühistu liikmete üldkoosolek ning need kuuluvad liikmete poolt tasumisele vastavalt majandusaasta kohta kinnitatud majandustegevuse kavale. Sihtotstarbelised tasud korteriühistus kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Muud tulud on korteriühistus saadud viivised ja intressitulud. Kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tuludes, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Sihtotstarbelisteks kuludeks on korteriühistus kulud, mis tehti sihtotstarbeliselt kogutud tulude arvelt.

Mittesugused tegevuskulud on korteriühistus tegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja materjalide kulu (heakorra-raamatupidamis-pisiremontide ja muude teenuste kulu, konsultatsioonikulud, kantseleikulud, panga teenustasud, jne.) Tööjõukulud on aruandeperioodi eest arvestatud palgad, puhkusetasud ja ka juhatuse liikmete tasud. Tööjõukulud näidatakse aruandes koos sotsiaal- ja tööandja töötuskindlustusmaksuga.

Muud kulud on makstud trahvid ja viivised.

Kommunaalmaksete summasid (küte, üldelekter, vesi ja kanalisatsioon, prügivedu) ei ole kajastatud kuludes, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Pangalaenu intressid kajastatakse nõuete ja kohustustena korteriühistu liikmete vastu tasumise kuul ja ei ole kulude aruandes.

Maksustamine

Korteriühistu ei ole käibemaksukohustuslane. Makse töötasudelt kajastatakse maksuliikide viisi: sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaks, kinnipeetud tulumaks, kohustuslik kogumispension. Maksude arvestamise aluseks on EV kehtivad seadused.

Kommunaalmaksete summasid (küte, ütlelekt, vesi ja kanalisatsioon, prügivee) ei ole kajastatud kuludes, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Pangalaenude intressid kajastatakse nõuetena korteriühistu liikmete vastu tasumise kuul ja ei ole kulude aruandes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
SWED	6 170	8 559
SEB	3 436	4 483
Kokku raha	9 606	13 042

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 700	5 700		
Ostjatelt laekumata arved	5 700	5 700		
Muud nõuded	55 709	6 573	34 475	14 661
Laenu nõuded	55 709	6 573	34 475	14 661
Ettemaksed	2	2		
Tulevaste perioodide kulud	2	2		
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 411	12 275	34 475	14 661

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 540	5 540		
Ostjatelt laekumata arved	5 540	5 540		
Muud nõuded	62 057	6 370	30 101	25 586
Laenu nõuded	62 057	6 370	30 101	25 586
Ettemaksed	2	2		
Tulevaste perioodide kulud	2	2		
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 599	11 912	30 101	25 586

Ostjate maksmata arvete maksetähtaeg 25.01.2021.a.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
remondilaen	6 573	6 573				
Lühiajalised laenud kokku	6 573	6 573				
Pikaajalised laenud						
remondilaen	49 136		34 475	14 661	2,254	25.10.2028
Pikaajalised laenud kokku	49 136		34 475	14 661		
Laenukohustised kokku	55 709	6 573	34 475	14 661		

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
remondilaen	6 370	6 370				
Lühiajalised laenud kokku	6 370	6 370				
Pikaajalised laenud						
remondilaen	55 687		30 101	25 586	2,491	25.10.2028
Pikaajalised laenud kokku	55 687		30 101	25 586		
Laenukohustised kokku	62 057	6 370	30 101	25 586		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 962	3 962
Maksuvõlad	430	430
Saadud ettemaksed	277	277
Muud saadud ettemaksed	277	277
Kokku võlad ja ettemaksed	4 669	4 669
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 560	3 560
Maksuvõlad	269	269
Saadud ettemaksed	369	369
Tulevaste perioodide tulud	3	3
Muud saadud ettemaksed	366	366
Kokku võlad ja ettemaksed	4 198	4 198

võlad tarnijatele summa on detsembrikuu arved-maksetähtaeg jaanuar 2021.a. AS Eesti Energia; Mesa Eesti, OÜ; Ragn-Sells AS; Fortum Eesti AS; AS Pärnu Vesi; OÜ, Telia Eesti AS;
Maksuvõlad tasumise tähtaeg 10.01.2021.a.

Muud saadud ettemaksed-korteriomanike poolt tehtud ettemaksed

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 005	12 030
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 810	3 211
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 815	15 241

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	1 755	1 649
remondikulud	37	527
EUROPARK	0	190
hoovi korrashoid	169	670
san.tööd	0	1 160
kontori-arhiivi ruumi ehitus	539	0
küttesüsteemi remont	256	0
prügi vedu-keldrid	300	0
laste liivakast	209	0
luku remont	54	0
Muud	31	152
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 350	4 348

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 649	5 384
Sotsiaalmaksud	2 228	1 788
Kokku tööjõukulud	8 877	7 172
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Palga kulu: juhatuse liikme lepinguga liikme tasu 321.-€; töölepinguga territooriumi koristaja kuutasuga 130.-€ ja koridoride koristaja käsunduslepinguga 66.-€ kuus.

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	42	38
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	61 411	60 359	67 599	66 255

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2020	2019
Arvestatud tasu	3 854	3 335

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1198 EUR
2	542 EUR
3	1526 EUR
4	1044 EUR
5	585 EUR
6	1395 EUR
7	979 EUR
8	486 EUR
9	1258 EUR
10	879 EUR
11	570 EUR
12	944 EUR
13	1181 EUR
14	562 EUR
15	1016 EUR
16	1401 EUR
17	406 EUR
18	925 EUR
19	705 EUR
20	906 EUR
21	736 EUR
22	711 EUR
23	743 EUR
24	735 EUR
25	731 EUR
26	774 EUR
27	800 EUR
28	787 EUR
29	605 EUR
30	884 EUR
31	967 EUR
32	693 EUR
33	809 EUR
34	878 EUR
35	881 EUR
36	781 EUR
37	902 EUR
38	943 EUR
M-202	1335 EUR
40	1323 EUR
41	1544 EUR
M-48	2148 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
M-107,55	11176 EUR
M-74	732 EUR
Kokku:	51126 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2021

Pärnu linn, Vee tn 2 korteriühistu (registrikood: 80138907) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI RIITSAAR	Juhatuse liige	29.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56153528
E-posti aadress	kyvee2@gmail.com