

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Mulgi vald, Möisaküla linn, Pärnu tn 28 korteriühistu

**registrikood:** 80257629

**telefon:** +372 56673408

**e-posti aadress:** a.allikivi@hotmail.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 Võlad tarnijatele           | 9  |
| Lisa 4 Seotud osapooled            | 9  |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

### Tegevusaruanne

Mulgi vald, Möisaküla linn, Pärnu tn 28 korteriühistu tegevuse eesmärgiks on oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Hoones kuulub ühistuliikmetele 24 korterit, mille majandamiskulude jagamises osalev pind on 1635,8 m<sup>2</sup>.

Jätkuvalt on oluline risk ühistu toimetulekule liimete poolt majanduskulude tasumisega viivitamine. Juhatus jälgib liikmete makseditsipliini ja kasutab vastavaid mõjutusvahendeid selle parandamiseks, aasta jooksul on tehtud sisse nõudeid võlgnikele inkasso teenusete ning kohtu abil 31. detsember 2019. a seisuga on ühistul maksetähtaja ületanud nõudeid liikmete vastu põhinõue 12030 € kõrvalnõue 7468 €. Aruandeperioodil olid ühistu põhitegevuse tulud 3579 € ja kulud 8138 € sellest remondikulud 5641€ . Juhatus esimehele ja juhatuse liikmetele 2019.a ei ole arvestatud ega määratud tasusid.

2019.a loodab ühistu jätkuvalt osalise laekumise korral teostada remontöid (vihmaveesüsteemide paigaldus, väliuistele varikatused, prügi metallkonteiner 2,5 m<sup>3</sup> vahetada süvamahuti vastu 5 m<sup>3</sup>.)

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevarad                              |               |               |
| Raha                                    | 956           | 2 919         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 20 603        | 19 240        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>21 559</b> | <b>22 159</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>21 559</b> | <b>22 159</b> |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |
| Kohustised                              |               |               |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |
| Laenukohustised                         | 22 751        | 18 557        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>22 751</b> | <b>18 557</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>22 751</b> | <b>18 557</b> |
| Netovara                                |               |               |
| Reservkapital                           | 294           | 294           |
| Reservid                                | 2 094         | 2 094         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 1 214         | 3 117         |
| Aruandeaasta tulem                      | -4 794        | -1 903        |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>-1 192</b> | <b>3 602</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>21 559</b> | <b>22 159</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019          | 2018          |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                                                      |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 2 650         | 1 784         |
| Muud tulud                                                 | 929           | 883           |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>3 579</b>  | <b>2 667</b>  |
| Kulud                                                      |               |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -5 641        | -1 833        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -2 554        | -2 789        |
| Muud kulud                                                 | 57            | 152           |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-8 138</b> | <b>-4 470</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-4 559</b> | <b>-1 803</b> |
| Intressikulud                                              | -235          | -100          |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-4 794</b> | <b>-1 903</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2019          | 2018          |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                                        | 29 768        | 24 222        |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest                 | -31 731       | -26 102       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-1 963</b> | <b>-1 880</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |               |               |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 0             | 630           |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>0</b>      | <b>630</b>    |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-1 963</b> | <b>-1 250</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 2 919         | 4 169         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-1 963</b> | <b>-1 250</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 956           | 2 919         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                            |                                                            |          |                     | Kokku netovara |
|----------------------------|------------------------------------------------------------|----------|---------------------|----------------|
|                            | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/<br>Reservkapital | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>          | 294                                                        |          | 3 117               | 3 411          |
| Aruandeaasta tulem         |                                                            |          | -1 903              | -1 903         |
| Muud muutused<br>netovaras |                                                            | 2 094    |                     | 2 094          |
| <b>31.12.2018</b>          | 294                                                        | 2 094    | 1 214               | 3 602          |
| Aruandeaasta tulem         |                                                            |          | -4 794              | -4 794         |
| <b>31.12.2019</b>          | 294                                                        | 2 094    | -3 580              | -1 192         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile. Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Mulgi vald, Möisaküla linn, Pärnu tn 28 korteriühistu 2019.a majandustegevuse aastakava  
KÜ Pärnu 28 2020 juuni – 2021 juuni majanduskava

Korteriühistus on 24 eriomandit, 52 elanikku ja 1635,80.m<sup>2</sup> köetavat pinda, mis on kulude jaotamise aluseks

Elamu haldamine ja majandamine.

1. Maja haldamiseks on juhatusel sõlmitud järgmised lepingud ja kokkulepped: SW Enegia OÜ soojusenergia ostu-müügileping; Prügiveo leping Ragn-Sells AS; Eesti Energia AS elektrienergia ostu-müügilepingud; Abja Elamu OÜ veevarustuse ja kanalisatsiooni teenus; OÜ Tarkvaralabor ja

OÜ Ahjuvaim raamatupidamise teenust sh klienditeenindus, lepingute haldamine ja aruandluse osutab juhatuse liige.

2. 2019.aastal laekus kommunaalkulude makseteks kokku 30202.12 €.

Kommunaalteenuste maksed kokku: 24571.64 €

Firmadele makstud kommunaalmaksed 2019:

Soojusenergia ost: 19482.20 € Vastavalt põhikirjale jagatakse m<sup>2</sup>alusel

Veevarustuse teenus: 3450.45 € Vastavalt põhikirjale jagatakse näitude alusel ja üldvesi korteri põhiselt

Prügiveo teenus: 816.99 € Vastavalt põhikirjale jagatakse korteri põhiselt

Üledelektri energia ost: 231.60 € Vastavalt põhikirjale jagatakse korteri põhiselt

3. Elanike maksete koguvõlgnevus: põhinõue 12030 €; kõrvalnõue 7468 €

Tulu viivistest 2019.a 928,65 €

4. Ühistul ei ole laenu kohustusi .

5. Remondifond. Remondifondiosaku maksetest laekus kokku 2945,28 €

Remondifondi osaku tariif, €/m<sup>2</sup>: 0,15€

Remondifondist tasutud kortermaja parandustöid summas 5640,76

6. Haldus- ja hooldusfond

Alates 2018.a on üldkoosoleku otsusega haldamise ja hoolduskulude katteks kogutava hooldustasu makse tariifi 0,14 €/m<sup>2</sup> . Laekumised haldusfondi kokku: 2650,20 €

Hooldusfond: muruniitmine heakorras teenuse eest tasutud (576,94 € )

Haldusfond: raamatupidamisteenus 6 kuu eest (132,00 €) kokku 1632 €

Raamatupidamisteenus portaali kuu eest (24€ kuus), kokku 288 €

Meeldetuletuskeskuse kaudu on võlglastele tehtud SMS ja kirja teel meeldetuletust 116.90 € aastas.

Kantseleikulu 276,54

koolituskulu 215,88

EKÜL liikmemaks 100,80

Juristiteenused 134,62

Juhatuse ettepanek aastateks 2020 juuni – 2021 juuni:

Remondifondi tõsta 0,25 €/m<sup>2</sup> kohta. Haldusfond tõsta 0,20 €/m<sup>2</sup>

Korter nr.8 võimaluse korral maha müüa.

Keldrisse viivad ukSED vahetada tuletõkkeustega. Prügikonteiner välja vahetada süvamahuti vastu. Varikatused välisustele

Juhatus



**Raha**

Raha ja selle ekvivalentidena kassas olevat sulsraha ja arvelduskonto jääki.

**Nõuded ja ettemaksed**

Nõuedena kajastatakse korteriühistu liikmete tasumata summasid.

**Finantskohustised**

Finantskohustuste all kajastatakse hankijatele tasumata summasid ja teisi tasumata summasid.

**Tulud**

Tulud teenuste müügist kajastatakse ,siis kui olulised omandiga seotud riskid on üle läinud teenuse ostjatele.

**Kulud**

Kulud kajastatakse samas perioodis nendega seotud tuludega.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulunduste põhitegevusest on mõnigaid skeemi kirjenimetusi täpsustatud. Tulu ja kulud on kirjentatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse investeerimistegevuse rahavoogudeks.

**Seotud osapooled**

Seotuid osapooli 3

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

|                   | 31.12.2019 | 31.12.2018   |
|-------------------|------------|--------------|
| arvelduskonto     | 956        | 2 919        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>956</b> | <b>2 919</b> |

**Lisa 3 Võlad tarnijatele**

(eurodes)

|                                | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|--------------------------------|------------|------------|
| ostjatele tasumata arved       | 0          | 0          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

**Lisa 4 Seotud osapooled**

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 3          | 3          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 895 EUR          |
| 2             | 1532 EUR         |
| 3             | 1112 EUR         |
| 4             | 585 EUR          |
| 5             | 1327 EUR         |
| 6             | 1425 EUR         |
| 7             | 1388 EUR         |
| 8             | 1393 EUR         |
| 9             | 1478 EUR         |
| 10            | 1637 EUR         |
| 11            | 1321 EUR         |
| 12            | 1723 EUR         |
| 13            | 1453 EUR         |
| 14            | 1263 EUR         |
| 15            | 1639 EUR         |
| 16            | 1809 EUR         |
| 17            | 1463 EUR         |
| 18            | 955 EUR          |
| 19            | 1242 EUR         |
| 20            | 854 EUR          |
| 21            | 1304 EUR         |
| 22            | 1114 EUR         |
| 23            | 726 EUR          |
| 24            | 564 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>30202 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2020

**Mulgi vald, Mõisaküla linn, Pärnu tn 28 korteriühistu (registrikood: 80257629) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| AIRI ALLIKIVI      | Juhatuse liige     | 19.06.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| Mobiiltelefon   | +372 56673408          |
| E-posti aadress | a.allikivi@hotmail.com |