

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Pärnu linn, Kitse tn 18a korteriühistu

registrikood: 80389006

e-posti aadress: kytitse18@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Muud võlad	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Vahendatud maksed	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Kitse 18a tegeles aastal 2020 elamu igapäevase majandustegevuse korraldamisega.

Aruandeaasta lõpul oli tarnijatele tasumata detsembri 2020 kulude eest saadud arved, sest arved saabusid ja nende maksetähtaeg on jaanuaris 2021.

Liikmete võlgnevused korteriühistu ees on saadud minimaalseks. Pikaajalisi võlgnevusi ei ole.

Kõik tööd teostati vastavalt majandusplaanile. Suurim töö oli trepikodade valgustite vahetus. Kindlustusjuhtumitena olid veeleke põõningult korter 36-s ning juuni alguses uputus korter 36-s, mis puudutas kortereid 34 ja 32.

Aruandeaastal oli ühistus kaks töötajat (osalise tööajaga). Kogu palgafond kokku oli 4082 eurot, sellest juhatuse liikme tasu koos maksudega 2036 eurot. Ülejäänud summa 1980 eurot oli majahoidja palgafond. Raamatupidamist teostab OÜ Kraubel.

Kõik arvestused on tehtud vastavalt esitatud dokumentidele (arved, tšekid, lepingud).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 940	18 127	
Nõuded ja ettemaksed	20 874	22 589	2,8
Kokku käibevarad	42 814	40 716	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	271 240	286 608	2,8
Kokku põhivarad	271 240	286 608	
Kokku varad	314 054	327 324	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 365	15 104	5
Võlad ja ettemaksed	3 422	3 018	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 347	19 749	9
Kokku lühiajalised kohustised	39 134	37 871	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	271 255	286 620	5
Kokku pikaajalised kohustised	271 255	286 620	
Kokku kohustised	310 389	324 491	
Netovara			
Reservkapital	2 200	970	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	633	1 236	
Aruandeaasta tulem	832	627	
Kokku netovara	3 665	2 833	
Kokku kohustised ja netovara	314 054	327 324	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 377	16 135	10
Annetused ja toetused	0	2 240	
Muud tulud	26	164	11
Kokku tulud	16 403	18 539	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 650	-11 891	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 842	-1 992	13
Tööjõukulud	-4 082	-4 031	14
Kokku kulud	-15 574	-17 914	
Põhitegevuse tulem	829	625	
Muud finantstulud ja -kulud	3	2	
Aruandeaasta tulem	832	627	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	829	625
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 715	-324
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	404	-551
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	599	3 252
Kokku rahavood põhitegevusest	3 547	3 002
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	2
Muud laekumised investeerimistegevusest	15 368	14 747
Kokku rahavood investeerimistegevusest	15 371	14 749
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-15 105	-14 874
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 105	-14 874
Kokku rahavood	3 813	2 877
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 127	15 250
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 813	2 877
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 940	18 127

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	970	1 236	2 206
Aruandeaasta tulem		627	627
31.12.2019	970	1 863	2 833
Aruandeaasta tulem		832	832
Muud muutused netovaras	1 230	-1 230	0
31.12.2020	2 200	1 465	3 665

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kitse 18a 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara ja –kohustised võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustisega seotud tehingukulutusi.

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

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ja bilansis arvelduskonto jääki.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliseltlaekavas summas. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Maksustamine

Korteriühistus Kitse 18a kajastatakse maksustamist tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud Kitse 18a korteriomanikud, kes on kinnistusosakonnas kantud korteriomandi nimekirja ja juhatuse liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 509	5 509		
Ostjatelt laekumata arved	5 509	5 509		
Muud nõuded	286 605	15 365	80 661	190 579
Laenunõuded	286 605	15 365	80 661	190 579
Kokku nõuded ja ettemaksed	292 114	20 874	80 661	190 579

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 244	5 244	0	0
Ostjatelt laekumata arved	5 244	5 244	0	0
Muud nõuded	303 952	17 344	62 971	223 637
Laenunõuded	301 712	15 104	62 971	223 637
Viitlaekumised	2 240	2 240	0	0
Ettemaksed	1	1	0	0
Tulevaste perioodide kulud	1	1	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	309 197	22 589	62 971	223 637

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	50	40
Sotsiaalmaks	83	80
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	137	124

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	286 605	15 365	80 661	190 579
Kokku muud nõuded	286 605	15 365	80 661	190 579

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	301 712	15 104	62 971	223 637
Viitlaekumised	2 240	2 240	0	0
Pärnu LV toetus	2 240	2 240		
Kokku muud nõuded	303 952	17 344	62 971	223 637

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	286 620	15 365	80 661	190 594	1,6%	EUR	30.05.2037
Pikaajalised laenud kokku	286 620	15 365	80 661	190 594			
Laenukohustised kokku	286 620	15 365	80 661	190 594			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	301 724	15 104	62 971	223 649	1,6%	EUR	30.05.2037
Pikaajalised laenud kokku	301 724	15 104	62 971	223 649			
Laenukohustised kokku	301 724	15 104	62 971	223 649			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 296	2 296	
Võlad töövõtjatele	519	519	7
Maksuvõlad	137	137	3
Muud võlad	137	137	
Muud viitvõlad	137	137	8
Saadud ettemaksed	333	333	
Tulevaste perioodide tulud	162	162	
Muud saadud ettemaksed	171	171	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 422	3 422	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 948	1 948	
Võlad töövõtjatele	440	440	7
Maksuvõlad	124	124	3
Muud võlad	137	137	
Muud viitvõlad	137	137	8
Saadud ettemaksed	369	369	
Tulevaste perioodide tulud	214	214	
Muud saadud ettemaksed	155	155	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 018	3 018	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	200	200
Puhkusetasude kohustis	319	240
Kokku võlad töövõtjatele	519	440

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	137	137
2021 jaanuaris makstud töötasude maksud	137	137
Kokku muud võlad	137	137
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	137	137
2020 jaanuaris makstud töötasude maksud	137	137
Kokku muud võlad	137	137

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	16 496	7 877	4 625	19 748
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 496	7 877	4 625	19 748
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 496	7 877	4 625	19 748
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	19 748	5 454	4 855	20 347
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 748	5 454	4 855	20 347
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 748	5 454	4 855	20 347

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 726	6 484
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 855	4 625
Intressimaksed	4 796	5 026
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 377	16 135

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Traavid, viivised ja hüvitised	26	34
Preemia	0	130
Kokku muud tulud	26	164

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	4 855	6 865
Makstud lenuintressid	4 795	5 026
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 650	11 891

2020.aastal teostatud remonditööde kogumaksumus moodustas 4 855 eurot.

Sealhulgas:

Korstnapühkija teenus 540.00
 Kaablišahti tulekindluse tagamine 585.00
 Vent.agregaadi hooldus 1440.00
 Tulekustututi ja kustutite hooldus 85.34
 Veearvestite serveri teenus 86.40
 Elektrisüsteemi kontroll 42.00
 Veekahjustuse likv. 319.00
 Konsultatsioon ehitusjärelvalvega 36.00
 Valgustite paigaldus trepikojad 1720.80

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	1 076	1 105
Muud remondi-ja hoolduskulud	218	158
koristamine ja hooldus	392	578
EKÜL liimemaks	156	151
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 842	1 992

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 060	3 023
Sotsiaalmaksud	1 022	1 008
Kokku tööjõukulud	4 082	4 031

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	276 732	306 956

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 531	1 531

Lisa 16 Vahendatud maksed

Vahendatud kommunaalkulud ja muud maksed:	2020 a	2019 a
Vesi	5165,1	4700,7
Prügivedu	1201,37	1200,6

Soojusenergia	10795,51	10972,67
Elektrienergia	1290,60	1954,80
Kindlustusmaksed	384,00	404,76
Kokku:	18836,58	19233,53
Laenumaksed:	15104,27	14874,28
Kokku vahendatud maksed:	33940,85	34107,81

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kitse 18a-1	1055 EUR
Kitse 18a-2	1269 EUR
Kitse 18a-3	1367 EUR
Kitse 18a-4	1368 EUR
Kitse 18a-5	1498 EUR
Kitse 18a-6	1419 EUR
Kitse 18a-7	2002 EUR
Kitse 18a-8	1109 EUR
Kitse 18a-9	1649 EUR
Kitse 18a-10	932 EUR
Kitse 18a-11	1710 EUR
Kitse 18a-12	1000 EUR
Kitse 18a-13	1404 EUR
Kitse 18a-14	1484 EUR
Kitse 18a-15	1708 EUR
Kitse 18a-16	1490 EUR
Kitse 18a-17	1421 EUR
Kitse 18a-18	1356 EUR
Kitse 18a-19	1590 EUR
Kitse 18a-20	1538 EUR
Kitse 18a-21	1562 EUR
Kitse 18a-22	1619 EUR
Kitse 18a-23	1275 EUR
Kitse 18a-24	1488 EUR
Kitse 18a-25	1881 EUR
Kitse 18a-26	531 EUR
Kitse 18a-27	1532 EUR
Kitse 18a-28	1029 EUR
Kitse 18a-29	1837 EUR
Kitse 18a-30	1006 EUR
Kitse 18a-31	1314 EUR
Kitse 18a-32	1691 EUR
Kitse 18a-33	1151 EUR
Kitse 18a-34	1376 EUR
Kitse 18a-35	1926 EUR
Kitse 18a-36	1275 EUR
Kokku:	50862 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2021

Pärnu linn, Kitse tn 18a korteriühistu (registrikood: 80389006) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNIKA TUULIK	Juhatuse liige	25.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kykitse18@gmail.com