

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Pärnu linn, Riia mnt 76 korteriühistu

registrikood: 80138296

telefon: +372 56658023

e-posti aadress: riamnt76@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 Laenukohustised	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Periood: 01. jaanuar - 31. detsember 2019

Sissejuhatus

KÜ Riia 76 Pärnu on Eesti Vabariigi seaduste kohaselt asutatud ja tegutsev korteriühistu. Korteriühistu on korteriomanike mittetulunduslik ühing, mille põhitegevuseks on elamu haldamine ja hooldamine.

Majandustegevust alustati augustis 2001.a.

KÜ tegevust juhtis 4-liikmeline juhatus, koosseisus: Maiko Reivelt, Malle Oja, Sergei Kretovitš ja Tõnis Rebbas. Juhatuse tööd korraldas juhatuses esimees Maiko Reivelt.

Sõlmitud on püsilepingud järgmiste teenuste ostmiseks:

Soojussõlme perioodiline hooldus – AS Fortum Eesti

Vee- ja kanalisatsiooniteenused - AS Pärnu Vesi

Prügiveoteenus - AS Ragn-Sells

Küte ja soe vesi - AS Fortum Eesti

Üldelekter - Eesti Energia AS, Alexela AS

Käidukorraldaja – OÜ Clougrupp

Personal

Haldamiseks-hooldamiseks on ühistu juhatus sõlminud töölepingu majahoidjaga, raamatupidajaga on sõlmitud teenuse osutamise leping.

Tulud, kulud ja aruandeperioodi tulem

Kommunaalteenuste eest esitati arveid ühtekokku 28779 euro eest. Ühistu kogus oma liikmetelt selle summa katmiseks vee- ja kanalisatsiooniteenuste eest 5411 eurot, prügiveoteenuse eest 1276 eurot, kütte ja sooja vee eest 19692 eurot, üldelektri eest 453 eurot, käidukorralduste eest 219 eurot ja sisekoridoride koristamise eest 1728 eurot.

Ühistu on sõlminud alates 01. juunist 2009.a. Fortum Eesti AS-ga soojussõlme hoolduslepingu, mille alusel ühistu tasub igakuiselt hooldustasu. Kokku 2018.aastal maksti 737 eurot.

Ühistu kogus oma liikmetelt selle summa katmiseks 1,28 eurot kuus korteri kohta.

2019. aasta jooksul Ühistu on oma liikmetelt kogunud (eluruumide üldpind on 2010,9 m², majas 48 korterit):

haldustasu (0,37€/m² x 12 kuud) - kokku summas 8928 eurot,

soojasõlme reservfondi tasu (0,03€/m² x 6 kuud) - kokku summas 362 eurot,

Haldus- ja hooldustööde kulutuste katmine toimub vastavalt 16. aprillil 2019 a. üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskava järgi.

2012 aastal toimus maja täielik renoveerimine pangalaenu abil.

2019 aastal olid KÜ Riia 76 Pärnu palgakulud kokku 5461 eurot ja tegevuskuludele kulus 2667 eurot.

Korteriomanike remonditasude summa 31.12.2019 seisuga on 13182 €

2019 aasta aruandeperioodi tulem on 924 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal on kavas jätkata elamu igapäevast tööd ja parendustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	29 161	23 550
Finantsinvesteeringud	60 600	67 806
Nõuded ja ettemaksed	5 541	4 753
Kokku käibevarad	95 302	96 109
Kokku varad	95 302	96 109
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 482	7 206
Võlad ja ettemaksed	4 850	3 960
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 704	14 119
Kokku lühiajalised kohustised	31 036	25 285
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	53 118	60 600
Kokku pikaajalised kohustised	53 118	60 600
Kokku kohustised	84 154	85 885
Netovara		
Reservkapital	4 352	4 352
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 872	3 665
Aruandeaasta tulem	924	2 207
Kokku netovara	11 148	10 224
Kokku kohustised ja netovara	95 302	96 109

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	8 928	8 928
Muud tulud	120	52
Kokku tulud	9 048	8 980
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-2 667	-2 444
Tööjõukulud	-5 461	-4 329
Kokku kulud	-8 128	-6 773
Põhitegevuse tulem	920	2 207
Intressitulud	4	0
Aruandeaasta tulem	924	2 207

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	920	2 207
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	102	-638
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	890	13
Laekunud intressid	4	0
Kokku rahavood põhitegevusest	1 916	1 582
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenu tagasimaksed	-7 206	-6 934
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 585	2 534
Laekunud osakapital	0	2 051
Muud laekumised finantseerimistegevusest	6 316	6 934
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 695	4 585
Kokku rahavood	5 611	6 167
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 550	17 383
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 611	6 167
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 161	23 550

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 301	3 665	5 966
Aruandeaasta tulem		2 207	2 207
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 051		2 051
31.12.2018	4 352	5 872	10 224
Aruandeaasta tulem		924	924
31.12.2019	4 352	6 796	11 148

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Riia 76 Pärnu raamatupidamise aastaaruanne 2019. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvahelistelt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud tekkepõhine arvestusprintsip, tulude ja kulude arvestamisel – tulude ja kulude vastavuse printsip. Aruandeaastal võrreldes eelneva majandusaastaga erinevaid arvestus-meetodeid kasutatud ei ole. Rahalised vahendid on bilansis õiglasest väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

KÜ Riia 76 Pärnu tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud EV Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. KÜ Riia 76 Pärnu tulud koosnevad haldus-, hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused. Kommunaalteenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid tulude ja kulude aruandes oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjon. Palgalisi töötajaid on korteriühistus kaks. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen 12-014349-JI	7 482	7 482			3,8	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	7 482	7 482					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 12-014349-JI	53 118		53 118		3,8	EUR	28.02.2027
Pikaajalised laenud kokku	53 118		53 118				
Laenukohustised kokku	60 600	7 482	53 118				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen 12-014349-JI	7 206	7 206			3,8	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	7 206	7 206					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 12-014349-JI	60 600		60 600		3,8	EUR	28.02.2027
Pikaajalised laenud kokku	60 600		60 600				
Laenukohustised kokku	67 806	7 206	60 600				

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 310	3 310
Võlad töövõtjatele	583	583
Maksuvõlad	133	133
Saadud ettemaksed	824	824
Kokku võlad ja ettemaksed	4 850	4 850
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 428	3 428
Võlad töövõtjatele	444	444
Maksuvõlad	86	86
Saadud ettemaksed	2	2
Kokku võlad ja ettemaksed	3 960	3 960

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018	Laekunud	31.12.2019
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	8 959	42 223	13 182
Soojasõlme reservfond	5 160	362	5 522
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 119	42 585	18 704
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 119	42 585	18 704

Lisa 5 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 582	3 732
Sotsiaalmaksud	879	643
Kokku tööjõukulud	5 461	4 375
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 245	2 394

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1155 EUR
Korter 2	1247 EUR
Korter 3	804 EUR
Korter 4	1277 EUR
Korter 5	1016 EUR
Korter 6	1279 EUR
Korter 7	1064 EUR
Korter 8	796 EUR
Korter 9	1176 EUR
Korter 10	1037 EUR
Korter 11	1288 EUR
Korter 12	1077 EUR
Korter 13	1061 EUR
Korter 14	1421 EUR
Korter 15	849 EUR
Korter 16	1105 EUR
Korter 17	895 EUR
Korter 18	1384 EUR
Korter 19	1116 EUR
Korter 20	982 EUR
Korter 21	1209 EUR
Korter 22	1165 EUR
Korter 23	1070 EUR
Korter 24	953 EUR
Korter 25	812 EUR
Korter 26	1206 EUR
Korter 27	891 EUR
Korter 28	977 EUR
Korter 29	1065 EUR
Korter 30	1491 EUR
Korter 31	851 EUR
Korter 32	1182 EUR
Korter 33	1096 EUR
Korter 34	1030 EUR
Korter 35	1234 EUR
Korter 36	955 EUR
Korter 37	1090 EUR
Korter 38	1037 EUR
Korter 39	1291 EUR
Korter 40	1111 EUR
Korter 41	1019 EUR
Korter 42	1037 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1529 EUR
Korter 44	1083 EUR
Korter 45	794 EUR
Korter 46	969 EUR
Korter 47	1127 EUR
Korter 48	1278 EUR
Kokku:	52581 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2020

Pärnu linn, Riia mnt 76 korteriühistu (registrikood: 80138296) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIKO REIVELT	Juhatuse liige	18.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56658023
E-posti aadress	riiamnt76@gmail.com