

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Pärnu linn, A. H. Tammsaare pst 5a korteriühistu

registrikood: 80104363

telefon: +372 56568501

e-posti aadress: tee.le.luks@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 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Üldinfo

Aadressil A.H.Tammsaare pst 5a, Pärnu asuvate korteriomandite kaasomandi osa eset valitsevad korteriomaniikud korteriühistu kaudu.

A.H.Tammsaare 5a hoone suletud netopind Ehitisregistri andmetel on 735,4m². Üldkasutatav pind sellest 76,5 m² ja korteriomanditena üheksa füüsilise isiku omandis 658,9 m², elanikke seisuga 31.12.2019 oli 22. Kinnistu pindala on 1172 m², millest ehitiste all 442 m².

Hoone fassaad ja katus on renoveeritud (sh soojustatud) 2006. ja 2007. aastal, renoveerimiseks võetud pikaajalise pangalaenu jääk 31.12.2019 seisuga on 7805 eurot, millest 2020.aastal kuulub tagasi maksmisele 4571 eurot.

2019. aastal korraldati kõrghaljastust, 2020. aastal planeeritakse kinnistu miljööväärtuslikku piirkonda sobiva piirdeaia renoveerimist koos automaatselt avatava liugvärava paigaldamisega.

Korteriühistul ei ole töötajaid, töötasu ei ole 2019. aastal arvestatud ega välja makstud.

Kohustuste jaotus korteriomaniike vahel majandamiskulude kandmisel

Korterite vahel võrdselt, sõltumata elanike arvust ja kaasomandi suurusest, jaotati 2019. aastal järgmised ühistu kulud (sulgudes 2018. aasta andmed):

- pangateenuste kulud 1,60 (1,85) eurot korteri kohta,
- raamatupidamisteenuse kulud 67,85 (67,85) eurot korteri kohta,
- ühistu haldamise veebikeskkonna kulud 9,01 (9,01) eurot korteri kohta.

Kaasomandi suuruse alusel jaotati 2019. aastal järgmised ühistu kulud ja tasud (sulgudes 2018. aasta andmed):

- hoonekindlustuse kulud 0,43 (0,43) eurot m² kohta,
- erinevad jooksva remondi ja -hooldusega seotud kulud 1,51 (0,39) eurot m² kohta,
- remonditasud sihtotstarbeliselt hoone remondiga seotud kulude katteks (regulaarselt 0,20 eurot m² kohta kuus, 2,40 eurot aastas m² kohta),
- laenu intressikulud 0,19 (0,28) eurot m² kohta,
- laenu põhiosa tagasimakse 6,94 (6,77) eurot m² kohta.

Iga korter tasub tegelikust tarbimisest sõltuvad majandamiskulud pärast kuluarvete saabumist vastavalt korteri poolt tarbitud teenuse mahule (elekter, vesi) ja elanike arvule (prügivedu). Elektriarvel olev ampritasu jaotatakse korterite vahel võrdselt.

Kogu hoone elektrikulu ja korterite tegeliku arvestipõhiste kulude vahe - nn üldelekter (aruandeaastal 101,81 eurot ehk ca 1,4% kogu maja elektrikulust) jaotati 2019. aastal kaasomandi suuruse alusel ning üldvesi- ja üldkanalisatsioon (aruandeaastal 48,53 eurot ehk ca 3,15% kogu maja veekulust) elanike arvu alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 991	5 535
Nõuded ja ettemaksed	6 506	6 584
Kokku käibevarad	11 497	12 119
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	3 234	7 805
Kokku põhivarad	3 234	7 805
Kokku varad	14 731	19 924
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 571	4 515
Võlad ja ettemaksed	1 346	1 591
Kokku lühiajalised kohustised	5 917	6 106
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	3 234	7 805
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 830	5 713
Kokku pikaajalised kohustised	7 064	13 518
Kokku kohustised	12 981	19 624
Netovara		
Reservkapital	1 738	288
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	12	0
Aruandeaasta tulem	0	12
Kokku netovara	1 750	300
Kokku kohustised ja netovara	14 731	19 924

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	1 013	1 113
Muud tulud	2 017	135
Kokku tulud	3 030	1 248
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 017	-135
Mitmesugused tegevuskulud	-1 013	-1 101
Kokku kulud	-3 030	-1 236
Põhitegevuse tulem	0	12
Aruandeaasta tulem	0	12

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	16 899	16 637
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-12 801	-10 449
Kokku rahavood põhitegevusest	4 098	6 188
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 515	-4 460
Makstud intressid	-127	-183
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 642	-4 643
Kokku rahavood	-544	1 545
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 535	3 990
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-544	1 545
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 991	5 535

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	58	2 909	2 967
Aruandeaasta tulem		12	12
Muud muutused netovaras	230	-2 909	-2 679
31.12.2018	288	12	300
Muutused reservides	1 450		1 450
31.12.2019	1 738	12	1 750

Moodustati korteriühistu reservkapital, mille suurus seisuga 31.12.2019 moodustab 8,65% ühistu liikmetele 2019. aasta jooksul esitatud nõuete (sh remondifond, laenumaksed, kommunaalkulud) kogusummast.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus ja täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansikirjel "Raha" kajastatakse raha kassas ja pangas. Ühistu ei ole 2019. aastal sularahaarveldusi teostanud. Bilansipäeva seisuga kassas raha ei ole, bilansikirjel kajastub panga arvelduskonto jääk.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajaliste nõuetena on kajastatud:

- lühiajalised nõuded ühistu liikmetele (bilansipäevaks tasumata arved, sh edasiantavad kommunaalkulud, ning nõuded korteriühistu pikaajalise laenu järgmisel majandusaastal tasumisele kuulavas lühiajalises osas);

Pikaajaliste nõuetena on kajastatud:

- pikaajalised nõuded ühistu liikmetele korteriühistu pikaajalise laenu osas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Bilansikirjel "Nõuded ja ettemaksed" on kajastatud:

- pikaajalised nõuded ühistu liikmetele korteriühistu pikaajalise laenu osas.

Rendid

Korteriühistu ei tegutsen rendileandjana ega ole 2019.a ise varasid rentinud.

Finantskohustised

Pikaajalise kohustisena kajastatakse korteriühistu laenukohustust panga ees (pikaajalise laenu jääk bilansipäeva seisuga).

Lühiajalise laenukohustisena kajastatakse sama laenu lühiajalist osa, mis kuulub tasumisele 12 kuu jooksul alates bilansipäevast.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Pikaajalise kohustusena on bilansikirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused" kajastatud ühistu liikmetelt kogutud sihtotstarbelised remondifondi maksed. Makse suurus otsustatakse korteriühistu üldkoosolekul, 2019. aastal oli selle suurus 20 senti korteri pinna ühe ruutmeetri kohta kuus.

Tulud

Tulemiaruande real "Liikmetelt saadud tasud" on kajastatud need ühistu liikmetelt kogutud mittesihtotstarbelised vahendid, mille arvel kuuluvad katmisele erinevad korteriühistu (kuid mitte korterite tarbimiskulud) kulud - nt raamatupidamisteenus, hoolduskulud, haldamise veebikeskkonna kulud, pangateenused, üldelekter ja -vesi, hoonekindlustus jm.

Tulemiaruande real "Muud tulud" on kajastatud aruandeperioodil ühistu liikmetelt sihtotstarbelise iseloomuga remonditasudena saadud vahendite arvel tehtud kulude summad, kirjend:

Remondiarve saamine:

D Remondikulu

K Tarnijatele tasumata arved

Tulukanne:

D Kasutamata remonditasud
K Sihtotstarbeline tulu

Kulud

Tulemiaruaude real "Mitmesugused kulud" on kajastatud ainult ühistu ehk kaasomandi valitsemisega seotud kommunaalkulud (üldelekter ja -vesi), majakindlustus, kinnistu hoolduskulud jm hoone haldamisega ja remondiga seotud kulud, panga teenustasud jm.

Tulemiaruaude real "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud" on kajastatud ühistu liikmetelt kogutud kasutamata remonditasude arvel tehtud remondikulud.

Aruande lisas näidatud korteriomandite majandamiskulud sisaldavad kõiki 2019. aasta kulusid ja kohustusi - lisaks korteriomandi otsestele arvestitepõhiste tarbimiskuludele ka üldelektri-, üldvee-, hooldus- ja pisiremondi-, haldus-, panga-, kindlustuskulud, remondifondi maksed, laenu põhiosa ja -intressimaksed.

Majandamiskulude jagunemine 2019. aastal (sulgudes võrdluseks 2018. ja 2017.a) perioodide kaupa keskmiselt:

jaanuar 12,0% (11,3%; 11,3%)

veebruar 9,9% (9,9%; 10,2%)

märts 9,8% (10,2%; 10,2%)

aprill 7,9% (7,6%; 8,8%)

mai 7,1% (6,5%; 7,2%)

juuni 7,3% (7,0%; 7,4%)

juuli 6,6% (6,3%; 6,3%)

august 6,4% (6,2%; 5,9%)

september 7,1% (6,3%; 6,3%)

oktoober 8,0% (8,8%; 7,5%)

november 8,8% (9,2%; 9,2%)

detsember 9,1% (10,7%; 9,6%)

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

A.H.Tammsaare pst 5a korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
ei ole arvestatud	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
A.H.Tammsaare pst.5a-1	3019 EUR
A.H.Tammsaare pst.5a-2	1723 EUR
A.H.Tammsaare pst.5a-3	1158 EUR
A.H.Tammsaare pst.5a-4	2479 EUR
A.H.Tammsaare pst.5a-5	1232 EUR
A.H.Tammsaare pst.5a-6	1990 EUR
A.H.Tammsaare pst.5a-7	1031 EUR
A.H.Tammsaare pst.5a-8	1074 EUR
A.H.Tammsaare pst.5a-9	3057 EUR
Kokku:	16763 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.07.2020

Pärnu linn, A. H. Tammsaare pst 5a korteriühistu (registrikood: 80104363) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEELE LUKS	Juhatuse liige	25.08.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56568501
E-posti aadress	teele.luks@gmail.com