

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Pärnu linn, Papiniidu tn 23 korteriühistu

**registrikood:** 80235208

**telefon:** +372 5268447

**e-posti aadress:** raidoilp@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 8  |
| Lisa 3 Laenukohustised                  | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed              | 9  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud          | 10 |
| Lisa 6 Tööjõukulud                      | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled                 | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud         | 11 |
| Aruande allkirjad                       | 14 |

## Tegevusaruanne

Pärnu linn, Papiniidu tn 23 korteriühistu on asutatud 05.03.2006 asutamise üldkoosoleku otsusega. Vastavalt 01.08.2019 toimunud kordus üldkoosoleku otsusega kinnitatud põhikirjale on korteriühistu eesmärgiks korteriomandite kaasomandi eseme valitsemine ja korteriühistu valitseb aadressil Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Papiniidu tn 23 asuvat elamut ja selle juurde kuuluvat maatükki.

Korteriühistu kogub rahalisi vahendeid ja vahendab teenuseid vastavalt 01.08.2019 toimunud kordus üldkoosoleku otsusega kinnitatud põhikirjale. 2019 aastal osteti teenuseid järgmistelt lepingulistelt tarnijatelt: Ragn-Sells AS (jäätmekäitus), Pärnu Vesi AS (vesi ja kanalisatsioon), Elektrum Eesti OÜ (elektrienergia), Fortum Eesti AS (soojusenergia), Telia Eesti AS (internet), AK Eventus OÜ (elektripaigaldise käit), Salva Kindlustuse AS (kaasomandi vara- ja vastutuskindlustus), Eesti Energia AS (võrguteenus), Riegler Kinnisvarahooldus OÜ (sise- ja väliskoristus), Deal Projekt OÜ (raamatupidamine). Korteriühistut esindab viieliikmeline juhatus ja nende volitustähtajad kestavad kuni 19.06.2021. Viieliikmelisest juhatusest juhatus esimehele makstakse käsunduslepingu alusel tasu. Korteriühistu kogub rahalisi vahendeid haldus-, hooldus- ja remondifondi nime all. Haldusfondiga kaetakse haldusteenuse (ka juhataja, halduri, juhatus esimehe) ja raamatupidamisteenuse (ka raamatupidaja) tööjõu- ja tegevuskulud. Hooldusfondiga kaetakse hoone ja kinnistu hooldamiseks vajalikud kulutused sh sise- ja väliskoristusele tehtavad tööjõu- ja tegevuskulud, tehnosüsteemide hoolduseks tehtvad kulutused, vara- ja vastutuskindlustusega seotud kulutused. Remondifondiga kaetakse hoone ja kinnistu remont-, renoveermis-, rekonstrueerimis- ja ehitustööd.

2019 aastal toimus kaks üldkoosolekut. Esimene toimus 20.06.2019 ja see ei olnud otsustusvõimeline. Teine ehk kordus üldkoosolek toimus 01.08.2019 ja see oli otsustusvõimeline. Juhatus koosolekuid toimus kokku kaheksa. Olulisemad teemad ja tähtsamad otsused on puudutanud hooviala arendamist, millega on planeeritud jätkata ka 2020 aastal.

2019 majandusaastal teostati hooldus-, remont- ja ehitustöid kokku 53 721 eur eest. Suuremad kulutused olid kaugloetavad veearvestid (22 500 eur), kaugloetavate veearvestite paigaldus (2916 eur), mänguväljaku ehitus (11 978,68 eur), Molok tüüpi prügikonteinerite ost ja paigaldus (9996 eur), hooviala eskiis (504 eur). Mänguväljaku ehituseks taotleti ja taotlus rahuldati Pärnu linnavalitsuse poolt (2000 eur).

2020 aastal on planeeritud hooviala turvalisuse ja liiklustiheduse vähendamiseks sulgeda Papiniidu 23 hooviala sõidukite liikluseks mere poolt. Lisaks sellele on planeeritud hubasema, ohutuma ja turvalisema hooviala tarbeks prügikastide juurde paigaldada tõkkepuu, mida saavad Papiniidu 23 elanikud sisenedes avada puldi- või mobiiltelefoni kasutades.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019     | 31.12.2018     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 117 800        | 140 550        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 25 469         | 23 295         |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>143 269</b> | <b>163 845</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 63 956         | 88 826         |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>63 956</b>  | <b>88 826</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>207 225</b> | <b>252 671</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 30 000         | 30 000         | 3       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 57 027         | 42 697         | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 47 258         | 78 873         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>134 285</b> | <b>151 570</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 41 080         | 71 062         | 3       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>41 080</b>  | <b>71 062</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>175 365</b> | <b>222 632</b> |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Reservkapital                                | 6 179          | 6 179          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 23 860         | 20 780         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 1 821          | 3 080          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>31 860</b>  | <b>30 039</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>207 225</b> | <b>252 671</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019           | 2018           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 79 287         | 34 271         | 5       |
| Muud tulud                                                 | 2 884          | 2 609          |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>82 171</b>  | <b>36 880</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -53 721        | -8 517         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -18 661        | -17 870        |         |
| Tööjõukulud                                                | -7 980         | -7 426         | 6       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-80 362</b> | <b>-33 813</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 809</b>   | <b>3 067</b>   |         |
| Intressitulud                                              | 12             | 13             |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>1 821</b>   | <b>3 080</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2019           | 2018           |
|------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                |                |
| Põhitegevuse tulem                                               | 1 809          | 3 067          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -2 174         | -222           |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 14 330         | 11 319         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -31 614        | 8 194          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-17 649</b> | <b>22 358</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |                |                |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 24 869         | 24 868         |
| Laekunud intressid                                               | 12             | 13             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>24 881</b>  | <b>24 881</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -29 982        | -29 704        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-29 982</b> | <b>-29 704</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-22 750</b> | <b>17 535</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 140 550        | 123 015        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-22 750</b> | <b>17 535</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 117 800        | 140 550        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>  | 6 179                                                   | 20 780              | 26 959         |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 3 080               | 3 080          |
| <b>31.12.2018</b>  | 6 179                                                   | 23 860              | 30 039         |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 1 821               | 1 821          |
| <b>31.12.2019</b>  | 6 179                                                   | 25 681              | 31 860         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019 a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse prg. 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamis seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõueteinventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärasel: arvestatakse töötajatele palka, makstakse ühele juhatuse liikmele isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires.

#### Raha

Rahana kajastatakse aruandes pangakontode jääke.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemikirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

### Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 98         | 84         |
| Sotsiaalmaks                                  | 165        | 142        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 10         | 9          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>273</b> | <b>235</b> |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Swedbank                         | 71 080     | 30 000                           | 41 080              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 71 080     | 30 000                           | 41 080              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 71 080     | 30 000                           | 41 080              |             |

  

|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Swedbank                         | 101 062    | 30 000                           | 71 062              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 101 062    | 30 000                           | 71 062              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 101 062    | 30 000                           | 71 062              |             |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 15 505        | 15 505         |         |
| Võlad töövõtjatele               | 500           | 500            |         |
| Maksuvõlad                       | 273           | 273            | 2       |
| Muud võlad                       | 165           | 165            |         |
| Muud viitvõlad                   | 165           | 165            |         |
| Saadud ettemaksed                | 40 584        | 40 584         |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 40 584        | 40 584         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>57 027</b> | <b>57 027</b>  |         |

  

|                                  | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 12 009        | 12 009         |         |
| Võlad töövõtjatele               | 421           | 421            |         |
| Maksuvõlad                       | 235           | 235            | 2       |
| Muud võlad                       | 356           | 356            |         |
| Muud viitvõlad                   | 356           | 356            |         |
| Saadud ettemaksed                | 29 676        | 29 676         |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 29 676        | 29 676         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>42 697</b> | <b>42 697</b>  |         |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2019          | 2018          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 25 566        | 25 754        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 53 721        | 8 517         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>79 287</b> | <b>34 271</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2019         | 2018         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 6 000        | 5 580        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 980        | 1 845        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>7 980</b> | <b>7 425</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 125               | 125               |

Aruande aastal ei ole tehtud olulisi soodustusi seotud osapooltele. Samuti ei ole makstud juhatuse liikme tasusid.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| krt 1        | 1022 EUR        |
| krt 2        | 849 EUR         |
| krt 3        | 1185 EUR        |
| krt 4        | 845 EUR         |
| krt 5        | 888 EUR         |
| krt 6        | 750 EUR         |
| krt 7        | 1201 EUR        |
| krt 8        | 1099 EUR        |
| krt 9        | 1169 EUR        |
| krt 10       | 867 EUR         |
| krt 11       | 1070 EUR        |
| krt 12       | 1120 EUR        |
| krt 13       | 1205 EUR        |
| krt 14       | 821 EUR         |
| krt 15       | 1146 EUR        |
| krt 16       | 1171 EUR        |
| krt 17       | 906 EUR         |
| krt 18       | 840 EUR         |
| krt 19       | 1247 EUR        |
| krt 20       | 1412 EUR        |
| krt 21       | 950 EUR         |
| krt 22       | 706 EUR         |
| krt 23       | 1112 EUR        |
| krt 24       | 1144 EUR        |
| krt 25       | 1087 EUR        |
| krt 26       | 896 EUR         |
| krt 27       | 765 EUR         |
| krt 28       | 1298 EUR        |
| krt 29       | 1459 EUR        |
| krt 30       | 802 EUR         |
| krt 31       | 1210 EUR        |
| krt 32       | 1236 EUR        |
| krt 33       | 1387 EUR        |
| krt 34       | 897 EUR         |
| krt 35       | 1407 EUR        |
| krt 36       | 1668 EUR        |
| krt 37       | 1486 EUR        |
| krt 38       | 733 EUR         |
| krt 39       | 1155 EUR        |
| krt 40       | 1684 EUR        |
| krt 41       | 685 EUR         |
| krt 42       | 1252 EUR        |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| krt 43       | 1154 EUR        |
| krt 44       | 1096 EUR        |
| krt 45       | 1305 EUR        |
| krt 46       | 503 EUR         |
| krt 47       | 1015 EUR        |
| krt 48       | 1302 EUR        |
| krt 49       | 1583 EUR        |
| krt 50       | 1103 EUR        |
| krt 51       | 1266 EUR        |
| krt 52       | 1265 EUR        |
| krt 53       | 1585 EUR        |
| krt 54       | 762 EUR         |
| krt 55       | 917 EUR         |
| krt 56       | 1392 EUR        |
| krt 57       | 1123 EUR        |
| krt 58       | 913 EUR         |
| krt 59       | 1056 EUR        |
| krt 60       | 1056 EUR        |
| krt 61       | 2174 EUR        |
| krt 62       | 1891 EUR        |
| krt 63       | 1412 EUR        |
| krt 64       | 2064 EUR        |
| krt 65       | 1815 EUR        |
| krt 66       | 1429 EUR        |
| krt 67       | 1916 EUR        |
| krt 68       | 1562 EUR        |
| krt 69       | 1414 EUR        |
| krt 70       | 2446 EUR        |
| krt 71       | 1239 EUR        |
| krt 72       | 1098 EUR        |
| krt 73       | 1953 EUR        |
| krt 74       | 1337 EUR        |
| krt 75       | 1827 EUR        |
| krt 76       | 1670 EUR        |
| krt 77       | 1775 EUR        |
| krt 78       | 1726 EUR        |
| krt 79       | 2018 EUR        |
| krt 80       | 1928 EUR        |
| krt 81       | 1085 EUR        |
| krt 82       | 1288 EUR        |
| krt 83       | 1874 EUR        |
| krt 84       | 1125 EUR        |
| krt 85       | 2128 EUR        |
| krt 86       | 1622 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| krt 87        | 1425 EUR          |
| krt 88        | 1816 EUR          |
| krt 89        | 1864 EUR          |
| krt 90        | 1565 EUR          |
| krt 91        | 2691 EUR          |
| krt 92        | 1495 EUR          |
| krt 93        | 1558 EUR          |
| krt 94        | 2628 EUR          |
| krt 95        | 1767 EUR          |
| krt 96        | 1368 EUR          |
| krt 97        | 2148 EUR          |
| krt 98        | 2774 EUR          |
| krt 99        | 1446 EUR          |
| krt 100       | 1423 EUR          |
| krt 101       | 1499 EUR          |
| krt 102       | 1569 EUR          |
| krt 103       | 1891 EUR          |
| krt 104       | 1859 EUR          |
| krt 105       | 1512 EUR          |
| krt 106       | 809 EUR           |
| krt 107       | 1461 EUR          |
| krt 108       | 893 EUR           |
| krt 109       | 763 EUR           |
| krt 110       | 1318 EUR          |
| krt 111       | 979 EUR           |
| krt 112       | 1136 EUR          |
| krt 113       | 940 EUR           |
| krt 114       | 1065 EUR          |
| krt 115       | 895 EUR           |
| krt 116       | 1613 EUR          |
| krt 117       | 742 EUR           |
| krt 118       | 1101 EUR          |
| krt 119       | 996 EUR           |
| krt 120       | 1617 EUR          |
| krt 121       | 854 EUR           |
| krt 122       | 1043 EUR          |
| krt 123       | 1191 EUR          |
| krt 124       | 1299 EUR          |
| krt 125       | 988 EUR           |
| <b>Kokku:</b> | <b>166045 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.09.2020

**Pärnu linn, Papiniidu tn 23 korteriühistu (registrikood: 80235208) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RAIDO ILP          | Juhatuse liige     | 12.09.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Liik            | Sisu                     |
| Mobiiltelefon   | <b>+372 5268447</b>      |
| E-posti aadress | <b>raidolp@gmail.com</b> |