

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Pärnu linn, Mai tn 7 korteriühistu

registrikood: 80125916

telefon: +372 526 8447

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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Vahendatavad teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Pärnu linn, Mai tn 7 korteriühistu on asutatud 29.10.2000 asutamise üldkoosoleku otsusega. Vastavalt 13.06.2019 toimunud üldkoosoleku otsusega kinnitatud põhikirjale on korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite kaasomandi eseme valitsemine. Ühistu valitseb aadressil Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Mai tn 7 asuvat elamut ja selle juurde kuuluvat maatükki.

Korteriühistu kogub rahalisi vahendeid ja vahendab teenuseid vastavalt 13.06.2019 toimunud üldkoosoleku otsusega kinnitatud põhikirjale.

2019 aastal osteti teenuseid järgmistelt lepingulistelt tarnijatelt: Ragn-Sells AS (jäätmekäitus), Pärnu Vesi AS (vesi ja kanalisatsioon), Alexela Energia AS (elektrienergia), Fortum Eesti AS (soojusenergia), AB "Lietuvos Draudimas" Eesti Filiaal (kaasomandi vara- ja vastutuskindlustus), Eesti Energia AS (võrguteenus ja käiduteenus), Aiki Trading OÜ (raamatupidamine), Raido Invest OÜ (majandustegevuse juhtimine). Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale on 2. Korteriühistu on sõlminud lepingud sise- ja väliskoristustööde teostamiseks.

Korteriühistut esindab kolmeliikmeline juhatus ja nende volitustähtjad kestavad kuni 17.06.2023. Korteriühistu kogub rahalisi vahendeid haldus-, hooldus- ja remondifondi nime all. Haldusfondiga kaetakse haldusteenuse (ka juhataja, halduri, juhatusesimehe) 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 tehtavad kulutused, vara- ja vastutuskindlustusega seotud kulutused. Remondifondiga kaetakse hoone ja kinnistu remont-, renoveermis-, rekonstrueerimis- ja ehitustööd.

2019 aastal toimus üks üldkoosolek 13.06.2019.

2019 majandusaastal teostati hooldus-, remont- ja ehitustöid kokku 6 867 eur eest. Suuremad kulutused olid seotud keldrikorruusele viivate uute tuletõkkeustega seotud tööd: uued ukse (2220 eur), uste paigaldamisega seotud viimistlustööd (1071 eur), uued lukud (814,50 eur). Teostati ka kaasomandis oleva elektrisüsteemi remonttööd (1216,07 eur).

2020 ja 2021 aastal on planeeritud renoveerida trepikodade eeskojad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 456	7 779	2
Nõuded ja ettemaksed	6 003	6 375	3
Kokku käibevarad	23 459	14 154	
Kokku varad	23 459	14 154	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 515	5 927	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 253	2 745	6
Kokku lühiajalised kohustised	17 768	8 672	
Kokku kohustised	17 768	8 672	
Netovara			
Reservkapital	7 256	7 256	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 774	-1 649	
Aruandeaasta tulem	209	-125	
Kokku netovara	5 691	5 482	
Kokku kohustised ja netovara	23 459	14 154	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 348	11 981	7
Muud tulud	37	53	8
Kokku tulud	17 385	12 034	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 867	-2 629	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 459	-5 570	10
Tööjõukulud	-4 850	-3 960	11
Kokku kulud	-17 176	-12 159	
Põhitegevuse tulem	209	-125	
Aruandeaasta tulem	209	-125	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	209	-125	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	372	1 418	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-412	-72	4;5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 508	2 745	6
Kokku rahavood põhitegevusest	9 677	3 966	
Kokku rahavood	9 677	3 966	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 779	3 813	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 677	3 966	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 456	7 779	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	7 256	-1 649	5 607
Aruandeaasta tulem	0	-125	-125
31.12.2018	7 256	-1 774	5 482
Aruandeaasta tulem	0	209	209
31.12.2019	7 256	-1 565	5 691

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Mai tn 7 korteriühistu 2019.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mida kirjeldavad Raamatupidamise toimkonna juhendid. Korterühistule iseloomulike spetsiifiliste majandustehingute kajastamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist 14 „Mittetulundusühingud ja sihtasutused”.

Korterühistu kasutab Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas toodud bilansiskeemi ja tulemiaruaruande skeemi number 1, täiendades seda vajadusel alakirjetega ning täpsustades olemasolevate kirjade nimetusi.

Korterühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	17 456	7 779
Kokku raha	17 456	7 779

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	37	37
Ostjatelt laekumata arved	37	37
Ettemaksed	76	76
Tulevaste perioodide kulud	76	76
Nõuded liikmete vastu	5 890	5 890
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 003	6 003
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	31	31
Ostjatelt laekumata arved	31	31
Ettemaksed	70	70
Tulevaste perioodide kulud	70	70
Nõuded liikmete vastu	6 274	6 274
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 375	6 375

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 710	4 710	
Võlad töövõtjatele	356	356	
Maksuvõlad	314	314	5
Saadud ettemaksed	135	135	
Muud saadud ettemaksed	135	135	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 515	5 515	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 419	5 419	
Võlad töövõtjatele	247	247	
Maksuvõlad	182	182	5
Saadud ettemaksed	79	79	
Muud saadud ettemaksed	79	79	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 927	5 927	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	72	15
Sotsiaalmaks	236	163
Töötuskindlustusmaksed	6	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	314	182

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	0	5 374	-2 629	2 745
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	5 374	-2 629	2 745
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	5 374	-2 629	2 745
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	2 745	16 375	-6 867	12 253
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 745	16 375	-6 867	12 253
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 745	16 375	-6 867	12 253

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 644	4 515
Haldustasud	4 837	4 837
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 867	2 629
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 348	11 981

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Traavid, viivised ja hüvitised	0	22
Rendi- ja üüritulu	37	31
Kokku muud tulud	37	53

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	6 867	2 629
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 867	2 629

2019.a. kulud remonditasudest 6 867 eurot, sellest:

- Trepikodade uste vahetus, materjalid 3 846€
- Elektrihooldustööd, materjalid 1 886€
- Liiklusmärkide paigaldus 389€
- Käiduteenus 288€
- Jäätmete utiliseerimine 260€
- Fonosüsteemi hooldus 120€
- Sanitaar- ja torutööd, materjalid 78€

2018.a. kulud remonditasudest 2 629 eurot, sellest:

- Katusetööd 1 671€
- Sanitaar- ja torutööd, materjalid 398€
- Käiduteenus 288€
- Elektritööd, materjalid 137€
- Maja lipp, vars ja kinnitusdetailid 110€
- Sildid majale 25€

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	13	18
Riiklikud ja kohalikud maksud	14	0
Kindlustuskulu	450	419
Raamatupidamisteenus	1 260	1 260
Haldusteenus	3 480	3 480
Pangateenustasu	50	45
Koristus- ja hoolduskulud	192	348
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 459	5 570

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 625	2 960
Sotsiaalmaksud	1 225	1 000
Kokku tööjõukulud	4 850	3 960
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	290	290

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	3 480	3 480

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele. Pärnu linn, Mai tn 7 korteriühistu seotud osapoolteks on juhatas ning nende liikmete lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 13 Vahendatavad teenused

Teenuse liik	Tekkinud vahe seisuga 31.12.2018	Tarnijate poolt esitatud	KÜ elanikele esitatud	Tekkinud vahe 31.12.2019
1. Soojusenergia	0	25 419	25 419	0
1.1. Küte	0	20 100	20 100	0
1.2. Vee soojendamine	0	5 319	5 319	0
2. Külma vesi ja kanalisatsioon	-8	7 698	7 691	-1
3. Elektrienergia	0	436	436	0
4. Prügivedu	0	2 213	2 213	0
Teenused kokku:	-8	35 766	35 759	-1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 1	1112 EUR
Korter nr 2	963 EUR
Korter nr 3	1029 EUR
Korter nr 4	1232 EUR
Korter nr 5	830 EUR
Korter nr 6	962 EUR
Korter nr 7	1215 EUR
Korter nr 8	1116 EUR
Korter nr 9	1013 EUR
Korter nr 10	986 EUR
Korter nr 11	922 EUR
Korter nr 12	1107 EUR
Korter nr 13	1187 EUR
Korter nr 14	877 EUR
Korter nr 15	955 EUR
Korter nr 16	1470 EUR
Korter nr 17	893 EUR
Korter nr 18	1126 EUR
Korter nr 19	1061 EUR
Korter nr 20	672 EUR
Korter nr 21	1003 EUR
Korter nr 22	1469 EUR
Korter nr 23	972 EUR
Korter nr 24	911 EUR
Korter nr 25	1619 EUR
Korter nr 26	729 EUR
Korter nr 27	903 EUR
Korter nr 28	1168 EUR
Korter nr 29	1019 EUR
Korter nr 30	1055 EUR
Korter nr 31	1417 EUR
Korter nr 32	1621 EUR
Korter nr 33	1267 EUR
Korter nr 34	1845 EUR
Korter nr 35	1165 EUR
Korter nr 36	1409 EUR
Korter nr 37	1136 EUR
Korter nr 38	1699 EUR
Korter nr 39	1147 EUR
Korter nr 40	1832 EUR
Korter nr 41	1516 EUR
Korter nr 42	683 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 43	1256 EUR
Korter nr 44	1041 EUR
Korter nr 45	740 EUR
Korter nr 46	1170 EUR
Korter nr 47	1667 EUR
Korter nr 48	622 EUR
Korter nr 49	1064 EUR
Korter nr 50	1595 EUR
Korter nr 51	696 EUR
Korter nr 52	1122 EUR
Korter nr 53	1176 EUR
Korter nr 54	709 EUR
Korter nr 55	1489 EUR
Kokku:	62660 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.10.2020

Pärnu linn, Mai tn 7 korteriühistu (registrikood: 80125916) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIDO ILP	Juhatuse liige	07.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5268447
E-posti aadress	raidolp@gmail.com