

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Pärnu linn, Pikk tn 10 korteriühistu

**registrikood:** 80047079

**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 Raha                                                       | 9  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                           | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele                                          | 9  |
| Lisa 6 Võlad töövõtjatele                                         | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 8 Muud tulud                                                 | 10 |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                                 | 11 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                               | 11 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

Pärnu linn, Pikk tn 10 korteriühistu on asutatud 24.04.1998 asutamise üldkoosoleku otsusega. Vastavalt 04.07.2019 toimunud kordus üldkoosoleku otsusega kinnitatud põhikirjale on korteriühistu eesmärgiks korteriomandite kaasomandi eseme valitsemine. Ühistu valitseb aadressil Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Pikk tn 10 asuvat elamut ja selle juurde kuuluvat maatükki.

Korteriühistu kogub rahalisi vahendeid ja vahendab teenuseid vastavalt 04.07.2019 toimunud kordus üldkoosoleku otsusega kinnitatud põhikirjale. Korteriühistu kogub rahalisi vahendeid haldus-, hooldus- ja remondifondi nime all. Haldusfondiga kaetakse haldusteenuse (ka juhataja, halduri, juhatuse 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 osteti teenuseid järgmistelt lepingulistelt tarnijatelt: Ragn-Sells AS (jäätmekäitus), Pärnu Vesi AS (vesi ja kanalisatsioon), Fortum Eesti AS (soojusenergia), AB "Lietuvos Draudimas" Eesti Filiaal (kaasomandi vara- ja vastutuskindlustus), Eesti Energia AS (võrguteenus), kuni 31.10.2019 KGM Grupp OÜ (heakorratööd kinnistul ja trepikodade koristus), alates 01.11.2019 Pärnu Heakorrateenused OÜ (heakorratööd kinnistul ja trepikodade koristus), Harketing OÜ (raamatupidamisteenus).

Korteriühistut esindas kuni 04.07.2019 kolmeliikmeline juhatus, alates 04.07.2019 kaheliikmeline juhatus ja nende volitused kehtivad kuni 03.07.2024. Kaheliikmelisest juhatuselt ühele juhatuseliikmele makstakse käsunduslepingu alusel tasu.

2019 aastal toimus kaks üldkoosolekut. Esimene toimus 25.06.2019 ja see ei olnud otsustusvõimeline. Teine ehk kordus üldkoosolek toimus 04.07.2019 ja see oli otsustusvõimeline. Olulisemad teemad ja tähtsamad otsused olid reservkapitali kinnitamine, 2019 ja 2020 planeeritud hooldus-, remont-, renoveerimis- ja rekonstrueerimistööde planeerimine ja põhikirja kinnitamine.

2019 majandusaastal olid suuremad remont-, renoveerimis- ja rekonstrueerimistöödele tehtud kulutused seotud keldrikorrusele viivate uute tuletõkkeustega seotud tööd: uued ukSED (2892 eur), uste paigaldamisega seotud viimistlustööd (555 eur), uued lukud (782,79 eur). Teostati ka kaasomandis oleva elektrisüsteemi remonttööd (805,90 eur), majataguste sissepääsude kinniehitamine (298 eur).

2020 ja 2021 aastal on planeeritud paigaldada kõikidele korteritele kaugloetavad veearvestid ja liikuda edasi kortermaja komplekste rekonstrueerimisega selliselt, et 2021 aasta kevadeks oleks olemas rekonstrueerimisprojekt ja korteriomanikel oleks võimalik elamu rekonstrueerimise osas otsuseid vastu võtta.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 11 766        | 12 105        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 560         | 2 836         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>15 326</b> | <b>14 941</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>15 326</b> | <b>14 941</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 404         | 2 302         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 10 772        | 11 044        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>13 176</b> | <b>13 346</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>13 176</b> | <b>13 346</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Reservkapital                                | 460           | 460           |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 1 135         | 1 514         |
| Aruandeaasta tulem                           | 555           | -379          |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 150</b>  | <b>1 595</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>15 326</b> | <b>14 941</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019          | 2018          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 8 936         | 5 576         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 162           | 141           | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>9 098</b>  | <b>5 717</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -4 247        | -2 123        | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -2 246        | -2 755        | 10      |
| Tööjõukulud                                                | -2 049        | -1 218        | 11      |
| Muud kulud                                                 | -1            | 0             |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-8 543</b> | <b>-6 096</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>555</b>    | <b>-379</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>555</b>    | <b>-379</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2019        | 2018       | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|-------------|------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |             |            |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 555         | -379       |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -724        | 158        |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -170        | 158        |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-339</b> | <b>-63</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |             |            |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 0           | 550        |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>0</b>    | <b>550</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-339</b> | <b>487</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 12 105      | 11 618     | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-339</b> | <b>487</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 11 766      | 12 105     | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>  | 460                                                     | 1 514               | 1 974          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | -379                | -379           |
| <b>31.12.2018</b>  | 460                                                     | 1 135               | 1 595          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 555                 | 555            |
| <b>31.12.2019</b>  | 460                                                     | 1 690               | 2 150          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Pikk 10 on koostanud 2019.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17-le Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, selle jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtetele näidatud jääkidega. Sularaha aastavahetuse seisuga kassas ei olnud. Sellel kirjel on kajastatud:  
Arvelduskonto Swedbank'is: 11766 eurot.

#### Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

#### Finantskohustised

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajaliste kohustustena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste kohustustena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus bilansis on kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulu ja kulu 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. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

#### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|            | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 11 766     | 12 105     |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 35         | 15         |
| Sotsiaalmaks                                  | 60         | 25         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 4          | 2          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>99</b>  | <b>42</b>  |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 2 064        | 2 064          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 180          | 180            |         |
| Maksuvõlad                       | 99           | 99             |         |
| Muud võlad                       | 60           | 60             |         |
| Muud viitvõlad                   | 60           | 60             |         |
| Saadud ettemaksed                | 1            | 1              |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 404</b> | <b>2 404</b>   |         |

  

|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 2 125        | 2 125          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 76           | 76             |         |
| Maksuvõlad                       | 42           | 42             |         |
| Muud võlad                       | 25           | 25             |         |
| Muud viitvõlad                   | 25           | 25             |         |
| Saadud ettemaksed                | 34           | 34             |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 34           | 34             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 302</b> | <b>2 302</b>   |         |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|-------------------------|------------|------------|
| Kokku võlad tarnijatele | 2 064      | 2 125      |

## Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustis              | 180        | 76         |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>180</b> | <b>76</b>  |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2019         | 2018         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| elanike haldustasud                  | 3 539        | 3 453        |
| elanike hooldustasud                 | 1 151        | 0            |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remonditasud                         | 3 971        | 1 866        |
| Maja kindlustustasu                  | 275          | 257          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>8 936</b> | <b>5 576</b> |

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2019       | 2018       |
|--------------------------------|------------|------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 162        | 141        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>162</b> | <b>141</b> |

## Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2019         | 2018         |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Hoone kindlustus                                                       | 276          | 257          |
| Remont                                                                 | 3 971        | 1 866        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>4 247</b> | <b>2 123</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2019         | 2018         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Raamatupidamisteenuse kulud            | 576          | 576          |
| Pangakulud                             | 16           | 24           |
| Territooriumi hoolduse kulud           | 1 648        | 1 952        |
| Majanduskulud                          | 6            | 203          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 246</b> | <b>2 755</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2019         | 2018         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 1 541        | 916          |
| Sotsiaalmaksud                                 | 508          | 302          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>2 049</b> | <b>1 218</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 23         | 24         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 0          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                       | 31.12.2019 |            |
|-------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                       | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed                                   | 3 560      | 1          |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud |            | 180        |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2019  | 2018  |
| Arvestatud tasu                                                               | 1 541 | 1 218 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Krt nr 1      | 693 EUR          |
| Krt nr 2      | 986 EUR          |
| Krt nr 3      | 1049 EUR         |
| Krt nr 4      | 923 EUR          |
| Krt nr 5      | 670 EUR          |
| Krt nr 6      | 904 EUR          |
| Krt nr 7      | 912 EUR          |
| Krt nr 8      | 1067 EUR         |
| Krt nr 9      | 625 EUR          |
| Krt nr 10     | 1001 EUR         |
| Krt nr 11     | 1006 EUR         |
| Krt nr 12     | 977 EUR          |
| Krt nr 13     | 1151 EUR         |
| Krt nr 14     | 946 EUR          |
| Krt nr 15     | 953 EUR          |
| Krt nr 16     | 661 EUR          |
| Krt nr 17     | 940 EUR          |
| Krt nr 18     | 1036 EUR         |
| Krt nr 19     | 902 EUR          |
| Krt nr 20     | 671 EUR          |
| Krt nr 21     | 864 EUR          |
| Krt nr 22     | 1085 EUR         |
| Krt nr 23     | 993 EUR          |
| Krt nr 24     | 717 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>21732 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.10.2020

**Pärnu linn, Pikk tn 10 korteriühistu (registrikood: 80047079) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RAIDO ILP          | Juhatuse liige     | 13.10.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| Telefon         | +372 5268447       |
| E-posti aadress | raidoilp@gmail.com |