

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Pärnu linn, Seedri tn 4 korteriühistu

registrikood: 80386893

telefon: +372 5013320

e-posti aadress: Seedri4@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Tulevaste perioodide ettemakstud tulud	11
Lisa 10 Teenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud raamatupidamise seadusest ja Eesti Finantsaruandluse standardist.

Juhatus kajastab äriseadustikust lähtuvalt asjakohaselt ning tõepäraselt korteriühistu vara, kohustusi, netovara ning majandustegevuse tulemust.

Remondifondi tehti 2020 a sissemakseid 29 695.- euro väärtuses. Vastavalt korteriühistu üldkoosoleku otsusel on remondifondi suurus perioodil juuni 2020-veebruar 2021 tõstetud 1.-/m2 kohta + käibemaks, enne seda ja peale perioodi lõppu 0,083/m2 kohta + käibemaks. Remondifondist tehti kulutisi 20 752 euro väärtuses, suuremateks töödeks oli välisvalgustuse korrastus, fassaadi pesu ja õueala heakord.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolme (3) -liikmeline. Juhatusale tasu juhatuse töö eest ei maksta.

Korteriühistu toimimiseks vajalikud tööd ja teenused osteti sisse äriühingutelt, palgalisi töötajaid korteriühistul ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 425	7 856	2
Nõuded ja ettemaksed	13 361	13 188	3,4
Varud	60	135	
Kokku käibevarad	24 846	21 179	
Kokku varad	24 846	21 179	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17 796	14 131	4,5,9
Kokku lühiajalised kohustised	17 796	14 131	
Kokku kohustised	17 796	14 131	
Netovara			
Reservkapital	6 659	6 659	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	389	389	
Aruandeaasta tulem	2	0	
Kokku netovara	7 050	7 048	
Kokku kohustised ja netovara	24 846	21 179	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 752	8 578	6
Tulu ettevõtlusest	292	0	
Kokku tulud	21 044	8 578	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 752	-8 543	9
Mitmesugused tegevuskulud	-82	-35	
Muud kulud	-208	0	
Kokku kulud	-21 042	-8 578	
Põhitegevuse tulem	2	0	
Aruandeaasta tulem	2	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-173	-989	3,4
Varude muutus	75	9	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 665	5 078	4,5
Kokku rahavood põhitegevusest	3 569	4 098	
Kokku rahavood	3 569	4 098	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 856	3 758	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 569	4 098	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 425	7 856	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	6 659	389	7 048
31.12.2019	6 659	389	7 048
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2020	6 659	391	7 050

Vastavalt Korteriomandi-ja korteriühituseaduse §48 on senise osakapitali asemel korteriühistul kohustuslik reservkapital. Reservkapitali suuruseks on vähemalt 1/12 aasta eeldatavatest majandamiskuludest ehk ühe kuu keskmine kulu.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga ning see kajastab asjakohast ja tõepäraselt esitatud informatsiooni korteriühistu finantsseisundi ja -tulemuse ning rahavoo kohta.

Vastavalt Raamatupidamise seadusele peavad mittetulundusühingud koostama täismahus majandusaasta aruanne, mida tehakse keskmise suurusega ettevõtte aastaaruande koostamise nõudeid järgides.

Majandustehingute arvestust peetakse Eesti Vabariigis ametlikult kehtivas vääringus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamis-ja üüriarvestust peetakse raamatupidamisprogrammis Profit.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

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

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. 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. Samad summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures võlad varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad tarnijatele" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Nõuded ostjate vastu".

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulemiaruanDES.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena arvestatakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kassa	480	480
Arvelduskontol	10 945	7 376
Kokku raha	11 425	7 856

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 732	12 732	
Ostjatelt laekumata arved	12 732	12 732	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	629	629	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 361	13 361	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 048	12 048	
Ostjatelt laekumata arved	12 048	12 048	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 140	1 140	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 188	13 188	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks		654	280
Ettemaksukonto jääk			860
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	629	654	1 140

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 425	8 425	
Maksuvõlad	654	654	4
Saadud ettemaksed	8 717	8 717	
Tulevaste perioodide tulud	8 717	8 717	9
Kokku võlad ja ettemaksed	17 796	17 796	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 357	9 357	
Saadud ettemaksed	4 774	4 774	
Tulevaste perioodide tulud	4 774	4 774	9
Kokku võlad ja ettemaksed	14 131	14 131	

Tulevaste perioodide tulude kohta on koostatud lisa nr 9

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Majandamistasud	0	35	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	18 236	6 189	9
Hooldustasud	0	138	
Heakorratasud	2 516	1 416	
Muud tasud	0	800	
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 752	8 578	

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestamisel lähtutakse põhimõtetest:

- liikmemakse ja muid mitte-sihtotstarbelisi tasusi ühingu liikmetelt (hooldustasud, tasusi üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (KÜ liikmete makstavaid tasusid remondiks) kajastatakse lähtudes juhendist RTJ 12 kirjeldatud sihtfintseerimise arvestuse põhimõtetest, s.o kajastatakse tuluna nendes perioodides, millal leiavad aset kulutus mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Sihtotstarbeliste tasude liikumise kohta on esitatud lisa nr 9

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Töövõtutasud		
Tööettevõtutasult arvestatud sotsiaalmaksud		
Tööettevõtutasult arvestatud töötuskindlustus		

Korteriühistul ei olnud 2020 a. palgalisi töötajaid.

Korteriühistu toimimiseks vajalikud tööd ja teenused osteti sisse teistelt äriühingutelt.

Juhatusle tasusi ei makstud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	14	14

Lisa 9 Tulevaste perioodide ettemakstud tulud

Tulevaste perioodide ettemakstud tulude all kajastatakse sihtkapitali - st. korteriühistu poolt kogutud, kuid veel kasutamata tasusid KÜ majandamiseks (remonditasud, ettekogutud avariitasud jms sihtotstarbelisi tasusid). Korteriühistu lähtub sihtotstarbeliste tasude kajastamisel põhimõttest, et need kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need on mõeldud.

Sihtotstarbeliste tasude liikumine:

Sihtkapitali jääk 01.01.2020	4 774
Laekumised:	
Korteriomanike sissemaksed 2020 a.	29 469
Väljamaksed:	
Remondikulude katteks:	-18 236
Hoolduskulude katteks:	- 0
Heakorrakulude katteks:	- 2516
Muude kulude katteks:	- 0
Väljamaksed kokku:	-20 752
Sihtkapitali jääk 31.12.2020	8 717

Lisa 10 Teenuste vahendamine

Teenuse nimetus	2020	2019
Prügivedu	997	812
Elektrienergia	11 936	16 445
Vesi-ja kanalisatsioon	2 932	2 930
Soojusenergia	23 379	26 059
Haldusteenus	10 320	11 366
Heakord	11 730	10 173
Käidukorraldus	633	600
Lifti hooldus-ja telefon	1 517	934
Kindlustus	777	777
Valvesüsteemi hooldus	827	987
Soojasõlme hooldus	1250	660
Jahutuse hooldus	417	0
Muud hooldus- ja remonditööd ning teenused	6 660	8 669

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemi aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Samad summad on kantud korteriomanike arvetele, kusjuures võlad tarnijatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad tarnijatele" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Nõuded ostjate vastu".

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eesti ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulemiaruanDES.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Seedri 4-01 Pärnu	1847 EUR
Seedri 4-02 Pärnu	2282 EUR
Seedri 4-03 Pärnu	1998 EUR
Seedri 4-04 Pärnu	1810 EUR
Seedri 4-05 Pärnu	2068 EUR
Seedri 4-06 Pärnu	2069 EUR
Seedri 4-07 Pärnu	2950 EUR
Seedri 4-08 Pärnu	2603 EUR
Seedri 4-09 Pärnu	2632 EUR
Seedri 4-10 Pärnu	2793 EUR
Seedri 4-11 Pärnu	2303 EUR
Seedri 4-12 Pärnu	1971 EUR
Seedri 4-13 Pärnu	1574 EUR
Seedri 4-14 Pärnu	1562 EUR
Seedri 4-15 Pärnu	1688 EUR
Seedri 4-16 Pärnu	1723 EUR
Seedri 4-17 Pärnu	2056 EUR
Seedri 4-18 Pärnu	3982 EUR
Seedri 4-19 Pärnu	2410 EUR
Seedri 4-20 Pärnu	2101 EUR
Seedri 4-21 Pärnu	1695 EUR
Seedri 4-22 Pärnu	1801 EUR
Seedri 4-23 Pärnu	1717 EUR
Seedri 4-24 Pärnu	2369 EUR
Seedri 4-25 Pärnu	2428 EUR
Seedri 4-26 Pärnu	2616 EUR
Seedri 4-27 Pärnu	2122 EUR
Seedri 4-28 Pärnu	1840 EUR
Seedri 4-29 Pärnu	4286 EUR
Seedri 4-30 Pärnu	3682 EUR
Seedri 4-31 Pärnu	3627 EUR
Seedri 4-32 Pärnu	3520 EUR
Seedri 4-33 Pärnu	4412 EUR
Seedri 4-34 Pärnu	2137 EUR
Seedri 4-35 Pärnu	2050 EUR
Seedri 4-36 Pärnu	1979 EUR
Seedri 4-37 Pärnu	2395 EUR
Seedri 4-38 Pärnu	2181 EUR
Seedri 4-39 Pärnu	2013 EUR
Seedri 4-40 Pärnu	2511 EUR
Seedri 4-41 Pärnu	2880 EUR
Seedri 4-42 Pärnu	2191 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Seedri 4-43 Pärnu	1785 EUR
Seedri 4-44 Pärnu	3705 EUR
Seedri 4-45 Pärnu	3099 EUR
Seedri 4-46 Pärnu	3817 EUR
Seedri 4-47 Pärnu	3313 EUR
Kokku:	116593 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2021

Pärnu linn, Seedri tn 4 korteriühistu (registrikood: 80386893) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI TUUL	Juhatuse liige	27.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5013320
E-posti aadress	Seedri4@gmail.com