

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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.

2020 aastal osteti teenuseid järgmistelt lepingulistelt tarnijatelt: Ragn-Sells AS (jäätmekäitlus), 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, 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 tehtavad kulutused, vara- ja vastutuskindlustusega seotud kulutused. Remondifondiga kaetakse hoone ja kinnistu remont-, renoveerimis-, rekonstrueerimis- ja ehitustööd.

2020 aastal toimus üks üldkoosolek 07.10.2020.

2020 majandusaastal teostatud suuremad hooldus-, remont- ja ehitustööd olid kaugloetavate veearvestite ost (9900 eur), kaugloetavate veearvestite paigaldus (1090 eur).

2021 aastal on planeeritud liikuda edasi trepikodade siseviimistlustööde planeerimisega selliselt, et oleksid erinevate töömahtudega hinnapakumused ja korteriomaniel oleks võimalik trepikodade siseviimistlustööde osas otsuseid vastu võtta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 015	17 456	2
Nõuded ja ettemaksed	6 717	6 003	3
Kokku käibevarad	17 732	23 459	
Kokku varad	17 732	23 459	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 046	5 515	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 656	12 253	6
Kokku lühiajalised kohustised	11 702	17 768	
Kokku kohustised	11 702	17 768	
Netovara			
Reservkapital	7 256	7 256	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 565	-1 774	
Aruandeaasta tulem	339	209	
Kokku netovara	6 030	5 691	
Kokku kohustised ja netovara	17 732	23 459	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 870	17 348	7
Muud tulud	55	37	8
Kokku tulud	24 925	17 385	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 583	-6 867	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 263	-5 459	10
Tööjõukulud	-5 740	-4 850	11
Kokku kulud	-24 586	-17 176	
Põhitegevuse tulem	339	209	
Aruandeaasta tulem	339	209	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	339	209	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-714	372	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	531	-412	4;5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-6 597	9 508	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 441	9 677	
Kokku rahavood	-6 441	9 677	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 456	7 779	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 441	9 677	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 015	17 456	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	7 256	-1 774	5 482
Aruandeaasta tulem	0	209	209
31.12.2019	7 256	-1 565	5 691
Aruandeaasta tulem	0	339	339
31.12.2020	7 256	-1 226	6 030

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Mai tn 7 korteriühistu 2020.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 tulemiaruaande 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 ja korterielanike vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt ja korterielanikelt 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

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitudest. 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	11 015	17 456
Kokku raha	11 015	17 456

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	54	54
Ostjatelt laekumata arved	54	54
Ettemaksed	76	76
Tulevaste perioodide kulud	76	76
Nõuded liikmete vastu	6 587	6 587
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 717	6 717

	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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 165	5 165	
Võlad töövõtjatele	358	358	
Maksuvõlad	314	314	5
Saadud ettemaksed	209	209	
Muud saadud ettemaksed	209	209	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 046	6 046	

	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	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	72	72
Sotsiaalmaks	236	236
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	314	314

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	12 253	6 986	-13 583	5 656
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 253	6 986	-13 583	5 656
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 253	6 986	-13 583	5 656

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 450	5 644
Haldustasud	4 837	4 837
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 583	6 867
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 870	17 348

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Rendi- ja üüritulu	55	37
Kokku muud tulud	55	37

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	13 043	6 867
Hooldustööd	540	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 583	6 867

2020.a. kulud remonditasudest 13 583 eurot, sellest:

- Kaugloetavate veearvestid, paigaldus 11 240€
- Käiduteenus 288€
- Vihmavee süsteemi parandus 138€
- Keldri koristamine ja prügi utiliseerimine 922€
- Keldri valgustid, paigaldus 66€
- Fassaadi parandustööd, lammutusjäätmete vedu 389€
- Hooldustööd 540€

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€

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	16	13
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	14
Kindlustuskulu	459	450
Raamatupidamisteenus	1 260	1 260
Haldusteenus	3 480	3 480
Pangateenustasu	48	50
Koristus- ja hoolduskulud	0	192
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 263	5 459

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	4 290	3 625
Sotsiaalmaksud	1 450	1 225
Kokku tööjõukulud	5 740	4 850
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	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

	2020	2019
	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 ettevõtted	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 31.12.2019	Tarnijate poolt esitatud	KÜ elanikele esitatud	Tekkinud vahe 31.12.2020
1. Soojusenergia	0	24 491	24 491	0
1.1. Küte	0	19 150	19 150	0
1.2. Vee soojendamine	0	5 341	5 341	0
2. Külma vesi ja kanalisatsioon	-1	7 606	7 606	0
3. Elektrienergia	0	440	440	0
4. Prügivedu	0	2 248	2 248	0
Teenused kokku:	-1	34 786	34 785	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 1	895 EUR
Korter nr 2	735 EUR
Korter nr 3	978 EUR
Korter nr 4	818 EUR
Korter nr 5	637 EUR
Korter nr 6	771 EUR
Korter nr 7	1060 EUR
Korter nr 8	743 EUR
Korter nr 9	852 EUR
Korter nr 10	811 EUR
Korter nr 11	842 EUR
Korter nr 12	965 EUR
Korter nr 13	904 EUR
Korter nr 14	699 EUR
Korter nr 15	820 EUR
Korter nr 16	1230 EUR
Korter nr 17	432 EUR
Korter nr 18	1167 EUR
Korter nr 19	878 EUR
Korter nr 20	495 EUR
Korter nr 21	860 EUR
Korter nr 22	1281 EUR
Korter nr 23	726 EUR
Korter nr 24	716 EUR
Korter nr 25	1508 EUR
Korter nr 26	520 EUR
Korter nr 27	1152 EUR
Korter nr 28	1379 EUR
Korter nr 29	619 EUR
Korter nr 30	848 EUR
Korter nr 31	1082 EUR
Korter nr 32	1365 EUR
Korter nr 33	1123 EUR
Korter nr 34	1546 EUR
Korter nr 35	1132 EUR
Korter nr 36	1239 EUR
Korter nr 37	978 EUR
Korter nr 38	1437 EUR
Korter nr 39	971 EUR
Korter nr 40	1644 EUR
Korter nr 41	1321 EUR
Korter nr 42	490 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 43	1053 EUR
Korter nr 44	1002 EUR
Korter nr 45	540 EUR
Korter nr 46	953 EUR
Korter nr 47	1563 EUR
Korter nr 48	480 EUR
Korter nr 49	897 EUR
Korter nr 50	1297 EUR
Korter nr 51	597 EUR
Korter nr 52	938 EUR
Korter nr 53	1041 EUR
Korter nr 54	718 EUR
Korter nr 55	1282 EUR
Kokku:	53030 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Pärnu linn, Mai tn 7 korteriühistu (registrikood: 80125916) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIDO ILP	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

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