

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Pärnu linn, Riia mnt 76 korteriühistu

registrikood: 80138296

telefon: +372 56658023

e-posti aadress: riamnt76@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 Laenukohustised	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Tööjõukulud	11
Lisa 6 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Periood: 01. jaanuar - 31. detsember 2020

Sissejuhatus

KÜ Riia 76 Pärnu on Eesti Vabariigi seaduste kohaselt asutatud ja tegutsev korteriühistu. Korteriühistu on korteriomanike mittetulunduslik ühing, mille põhitegevuseks on elamu haldamine ja hooldamine.

Majandustegevust alustati augustis 2001.a.

KÜ tegevust juhtis 4-liikmeline juhatus, koosseisus: Maiko Reivelt, Malle Oja, Sergei Kretovitš ja Tõnis Rebbas. Juhatuse tööd korraldas juhatuse esimees Maiko Reivelt.

Sõlmitud on püsilepingud järgmiste teenuste ostmiseks:

Soojussõlme perioodiline hooldus – AS Fortum Eesti

Vee- ja kanalisatsiooniteenused - AS Pärnu Vesi

Prügiveoteenus - AS Ragn-Sells

Küte ja soe vesi - AS Fortum Eesti

Üldelekter - Eesti Energia AS, Alexela AS

Käidukorraldaja – OÜ Clougrupp

Personal

Haldamiseks-hooldamiseks on ühistu juhatus sõlminud töölepingu majahoidjaga ja sisekoridoride koristajaga, raamatupidajaga on sõlmitud teenuse osutamise leping.

Tulud, kulud ja aruandeperioodi tulem

Kommunaalteenuste eest esitati arveid ühtekokku 32940 euro eest. Ühistu kogus oma liikmetelt selle summa katmiseks vee- ja kanalisatsiooniteenuste eest 4982 eurot, prügiveoteenuse eest 1249 eurot, kütte ja sooja vee eest 17836 eurot, üldelektri eest 468 eurot, käidukorraldusteenuse eest 219 eurot.

Ühistu on sõlminud alates 01. juunist 2009.a. Fortum Eesti AS-ga soojussõlme hoolduslepingu, mille alusel ühistu tasub igakuiselt hooldustasu. Kokku 2020.aastal maksti 736 eurot.

Ühistu kogus oma liikmetelt selle summa katmiseks 1,28 eurot kuus korteri kohta.

2020. aasta jooksul Ühistu on oma liikmetelt kogunud (eluruumide üldpind on 2010,9 m², majas 48 korterit):

haldustasu (0,37€/m² x 12 kuud) - kokku summas 8928 eurot,

soojasõlme reservfondi tasu (0,03€/m² x 6 kuud) - kokku summas 362 eurot,

Haldus- ja hooldustööde kulutuste katmine toimub vastavalt 03. juunil 2020 a. üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskava järgi.

2012 aastal toimus maja täielik renoveerimine pangalaenu abil.

2020 aastal olid KÜ Riia 76 Pärnu palgakulud kokku 7816 eurot ja tegevuskuludele kulus 3288 eurot.

Korteriomanike remonditasude jääk 31.12.2020 seisuga on 16719 €

2020 aasta aruandeperioodi tulem on -2097 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal on kavas jätkata elamu igapäevast tööd ja parendustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	31 205	29 161
Finantsinvesteeringud	45 336	60 600
Nõuded ja ettemaksed	13 135	5 541
Kokku käibevarad	89 676	95 302
Kokku varad	89 676	95 302
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 782	7 482
Võlad ja ettemaksed	4 904	4 850
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 603	18 704
Kokku lühiajalised kohustised	35 289	31 036
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	45 336	53 118
Kokku pikaajalised kohustised	45 336	53 118
Kokku kohustised	80 625	84 154
Netovara		
Reservkapital	4 352	4 352
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 796	5 872
Aruandeaasta tulem	-2 097	924
Kokku netovara	9 051	11 148
Kokku kohustised ja netovara	89 676	95 302

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	9 614	8 928
Muud tulud	75	120
Kokku tulud	9 689	9 048
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-686	0
Mitmesugused tegevuskulud	-3 288	-2 667
Tööjõukulud	-7 816	-5 461
Kokku kulud	-11 790	-8 128
Põhitegevuse tulem	-2 101	920
Intressitulud	4	4
Aruandeaasta tulem	-2 097	924

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 101	920
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	242	102
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	54	890
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 801	1 916
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 482	-7 206
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 899	4 585
Muud laekumised finantseerimistegevusest	7 428	6 316
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 845	3 695
Kokku rahavood	2 044	5 611
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 161	23 550
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 044	5 611
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 205	29 161

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 352	5 872	10 224
Aruandeaasta tulem		924	924
31.12.2019	4 352	6 796	11 148
Aruandeaasta tulem		-2 097	-2 097
31.12.2020	4 352	4 699	9 051

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Riia 76 Pärnu raamatupidamise aastaaruanne 2020. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvahelistelt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud tekkepõhine arvestusprintsip, tulude ja kulude arvestamisel – tulude ja kulude vastavuse printsip. Aruandeaastal võrreldes eelneva majandusaastaga erinevaid arvestus-meetodeid kasutatud ei ole. Rahalised vahendid on bilansis õiglasel väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

KÜ Riia 76 Pärnu tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud EV Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. KÜ Riia 76 Pärnu tulud koosnevad haldus-, hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused. Kommunaalteenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid tulude ja kulude aruandes oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjon. Palgalisi töötajaid on korteriühistus kaks. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen 12-014349-JI	7 782	7 782			3,8	EUR	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	7 782	7 782					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 12-014349-JI	45 336		45 336		3,8	EUR	28.02.2027
Pikaajalised laenud kokku	45 336		45 336				
Laenukohustised kokku	53 118	7 782	45 336				
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen 12-014349-JI	7 482	7 482			3,8	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	7 482	7 482					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 12-014349-JI	53 118		53 118		3,8	EUR	28.02.2027
Pikaajalised laenud kokku	53 118		53 118				
Laenukohustised kokku	60 600	7 482	53 118				

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 081	3 081
Võlad töövõtjatele	806	806
Maksuvõlad	212	212
Saadud ettemaksed	805	805
Muud saadud ettemaksed	805	805
Kokku võlad ja ettemaksed	4 904	4 904
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 310	3 310
Võlad töövõtjatele	583	583
Maksuvõlad	133	133
Saadud ettemaksed	824	824
Kokku võlad ja ettemaksed	4 850	4 850

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 959	42 223		13 182
Soojasõlme reservfond	5 160	362		5 522
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 119	42 585		18 704
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 119	42 585		18 704
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 182	4 223	686	16 719
Soojasõlme reservfond	5 522	362		5 884
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 704	4 585	686	22 603
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 704	4 585	686	22 603

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 533	4 582
Sotsiaalmaksud	1 283	879
Kokku tööjõukulud	7 816	5 461
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 693	3 245

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	985 EUR
Korter 2	1207 EUR
Korter 3	932 EUR
Korter 4	1209 EUR
Korter 5	1009 EUR
Korter 6	1233 EUR
Korter 7	1060 EUR
Korter 8	793 EUR
Korter 9	1168 EUR
Korter 10	1037 EUR
Korter 11	1213 EUR
Korter 12	1031 EUR
Korter 13	1050 EUR
Korter 14	1406 EUR
Korter 15	872 EUR
Korter 16	994 EUR
Korter 17	845 EUR
Korter 18	1366 EUR
Korter 19	1132 EUR
Korter 20	969 EUR
Korter 21	1166 EUR
Korter 22	1239 EUR
Korter 23	1079 EUR
Korter 24	950 EUR
Korter 25	747 EUR
Korter 26	1184 EUR
Korter 27	875 EUR
Korter 28	982 EUR
Korter 29	1048 EUR
Korter 30	1421 EUR
Korter 31	844 EUR
Korter 32	978 EUR
Korter 33	1001 EUR
Korter 34	1028 EUR
Korter 35	1405 EUR
Korter 36	934 EUR
Korter 37	964 EUR
Korter 38	976 EUR
Korter 39	1266 EUR
Korter 40	1092 EUR
Korter 41	1008 EUR
Korter 42	1070 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1511 EUR
Korter 44	1105 EUR
Korter 45	779 EUR
Korter 46	952 EUR
Korter 47	1102 EUR
Korter 48	1174 EUR
Kokku:	51391 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.07.2021

Pärnu linn, Riia mnt 76 korteriühistu (registrikood: 80138296) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIKO REIVELT	Juhatuse liige	08.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56658023
E-posti aadress	riiamnt76@gmail.com