

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Pärnu linn, Väike-Kuke tn 4a korteriühistu

registrikood: 80146203

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Intressikulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Vahendatavad teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Pärnu linn, Väike-Kuke tn 4a korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogub vahendeid haldustasudeks, hooldustöödeks ja remondiks ning vahendab kommunaalmakseid tarnijate ja korteriühistu liikmete vahel.

Korteriühistut esindab ja teostab juhtimist kolmeliikmeline juhatus.

Lõppenud majandusaastal teostati remonttöid summas 4 834 (2019; 2 433) eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 264	5 096	2
Nõuded ja ettemaksed	11 398	9 322	3
Kokku käibevarad	13 662	14 418	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	144 559	152 282	3
Kokku põhivarad	144 559	152 282	
Kokku varad	158 221	166 700	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 723	7 543	4
Võlad ja ettemaksed	1 806	1 687	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 529	9 230	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	144 559	152 282	4
Kokku pikaajalised kohustised	144 559	152 282	
Kokku kohustised	154 088	161 512	
Netovara			
Reservkapital	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 688	3 559	
Aruandeaasta tulem	-1 055	-871	
Kokku netovara	4 133	5 188	
Kokku kohustised ja netovara	158 221	166 700	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 394	11 133	7
Kokku tulud	13 394	11 133	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 834	-2 433	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 117	-5 917	9
Kokku kulud	-10 951	-8 350	
Põhitegevuse tulem	2 443	2 783	
Intressikulud	-3 498	-3 654	11
Aruandeaasta tulem	-1 055	-871	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 443	2 783	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 902	568	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	119	-192	5
Kokku rahavood põhitegevusest	660	3 159	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud laekumised investeerimistegevusest	7 549	7 385	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 549	7 385	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 543	-7 387	4
Makstud intressid	-3 498	-3 654	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 041	-11 041	
Kokku rahavood	-2 832	-497	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 096	5 593	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 832	-497	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 264	5 096	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 500	3 559	6 059
Aruandeaasta tulem	0	-871	-871
31.12.2019	2 500	2 688	5 188
Aruandeaasta tulem	0	-1 055	-1 055
31.12.2020	2 500	1 633	4 133

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Väike-Kuke tn 4a korteriühistu 2020.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mida kirjeldavad Raamatupidamise toimkonna juhendid. Korteriühistule iseloomulike spetsiifiliste majandustehingute kajastamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist 14 „Mittetulundusühingud ja sihtasutused”.

Korteriühistu kasutab Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas toodud bilansiskeemi ja tulemiaruaande skeemi number 1, täiendades seda vajadusel alikirjetega ning täpsustades olemasolevate kirjade nimetusi.

Korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha kajastatakse raha pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust on hinnatud iga ostja kohta eraldi.

Nõuded liikmete vastu kirjel on kajastatud korteriühistu liikmetele esitatud teenuste arved.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Kohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki kohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Kohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimiste arvestus toimub vastavalt EV Raamatupidamise Toimkonna juhendile (RTJ 12) “Sihtfinantseerimine”.

Saadud sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna või kohustisena ja seda ei kirjendata omakapitali kontodel. Tegevuskulude sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna kompenseeritava kulu tekkimise perioodil, kui finantseerimise summat saab usaldusväärselt ja objektiivselt määrata ning on tõenäoline, et see laekub. Sihtfinantseerimine kantakse tuludesse ja väljaminekud kantakse kuludesse, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Tulud

Tulemiaruaande 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 kohustistena.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Korteriühistu seotud osapoolteks on korteriühistu juhatuse liikmed ning eelpool nimetatud isiku lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	2 264	5 096
Kokku raha	2 264	5 096

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	150 545	5 986	41 299	103 260	
Laenunõuded	150 055	5 496	41 299	103 260	
Viitlaekumised	490	490	0	0	
Ettemaksed	141	141	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	141	141	0	0	
Nõuded liikmete vastu	3 831	3 831	0	0	
Nõue liikmete vastu, kogumata remonditasud	1 440	1 440	0	0	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	155 957	11 398	41 299	103 260	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	158 335	6 053	40 389	111 893	
Laenunõuded	157 604	5 322	40 389	111 893	
Viitlaekumised	731	731	0	0	
Ettemaksed	143	143	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	143	143	0	0	
Nõuded liikmete vastu	3 126	3 126	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	161 604	9 322	40 389	111 893	

Nõuded liikmete vastu kirjel on kajastatud korteriühistu liikmetele esitatud teenuste arved. Bilansipäeva seisuga on maksetähtaja ületanud arveid summas 604 (2019; 430) eurot ja seisuga 31.12.2020.a. esitatud arveid summas 3 122 (2019; 2 810) eurot.

Viitlaekumiste real on kajastatud korteriühistu elanike poolt laekumata kommunaalmakseid, summas 490 (2019; 731) eurot.

Ettemakstud tulevaste perioodide kuludes kajastuvad bilansipäeva seisuga ettemakstud kindlustuskulud 141 (2019; 143) eurot.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Renoveerimislaen	152 282	7 723	41 299	103 260	2,2%	EUR	30.03.2037
Pikaajalised võlakirjad kokku	152 282	7 723	41 299	103 260			
Laenukohustised kokku	152 282	7 723	41 299	103 260			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	159 825	7 543	40 389	111 893	2,2%	EUR	30.03.2037
Pikaajalised laenud kokku	159 825	7 543	40 389	111 893			
Laenukohustised kokku	159 825	7 543	40 389	111 893			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 806	1 806
Kokku võlad ja ettemaksed	1 806	1 806

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 687	1 687
Kokku võlad ja ettemaksed	1 687	1 687

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	0	1 904	-1 904	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	1 904	-1 904	0	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	1 904	-1 904	0	0
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	0	2 864	-2 864	1 440	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	2 864	-2 864	1 440	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	2 864	-2 864	1 440	0

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 617	2 618
Haldustasud	2 975	2 975
Laenuintresside katteks	3 498	3 654
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 304	1 886
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 394	11 133

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	4 834	2 433
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 834	2 433

2020.a. teostati renoveerimistöid summas 4 834 eurot:

- Vihmavee rennide puhastus ja paikamine 178€
- Distantstvõti, lukuvalgustus, hooldus- ja remontitööd 53€
- Kaugloetavad veearvestid ja veearvestite vahetus 2 400€

- Vanade kaevude piikamine ja täitmine 556€
- Ukse piirajate paigaldus 98€
- Välitreppide renoveerimine 1 350€
- Keldrite koristus- ja hooldustööd, prügivedu 199€

2019.a. teostati renoveerimistöid summas 2 433 eurot remonditasudest:

- Elektritööd 2 237€
- Aukude täitmine freesafaldiga 132€
- Lukutööd, võtmed 64€

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	7	6
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	0
Haldusteenus	2 400	2 400
Raamatupidamisteenus	600	600
Pangateenusustad	45	46
Koristus - ja hoolduskulud	2 774	2 550
Kindlustuskulud	284	285
Muud	0	30
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 117	5 917

Lisa 10 Intressikulud (eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	3 498	3 654
Kokku intressikulud	3 498	3 654

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

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	200	200

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 ettevõtjad	2 400	2 400

Lisa 12 Vahendatavad teenused

Teenuste liik	31.12.2019 Tekkinud vahe	Tarnijate poolt esitatud	KÜ elanikele esitatud	31.12.2020 Tekkinud vahe
Soojusenergia	0€	7 122€	7 122€	0€
Kül vesi ja kanalisatsioon	733€	1 882€	2 125€	490€
Elektrienergia	0€	84€	84€	0€
Prügivedu ja konteinerirent	0€	803€	803€	0€
Kokku:	733€	9 891€	10 134€	490€

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1320 EUR
Krt 2	1546 EUR
Krt 3	1387 EUR
Krt 4	1270 EUR
Krt 5	1467 EUR
Krt 6	1500 EUR
Krt 7	711 EUR
Krt 8	1368 EUR
Krt 9	1362 EUR
Krt 10	1557 EUR
Krt 11	1198 EUR
Krt 12	1259 EUR
Krt 13	699 EUR
Krt 14	1310 EUR
Krt 15	1507 EUR
Krt 16	674 EUR
Krt 17	1406 EUR
Krt 18	1278 EUR
Krt 19	809 EUR
Krt 20	1351 EUR
Krt 21	1193 EUR
Krt 22	1254 EUR
Krt 23	1476 EUR
Krt 24	735 EUR
Kokku:	29637 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.12.2021

Pärnu linn, Väike-Kuke tn 4a korteriühistu (registrikood: 80146203) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIDO ILP	Juhatuse liige	20.12.2021

Sidevahendid

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