

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Pärnu linn, Paikuse alev, Pärnade pst 4 korteriühistu

registrikood: 80083106

telefon: +372 5919 6419

e-posti aadress: kredivaher@hotmail.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	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	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Vahendatavad teenused	13
2020.a. korteriühistu poolt vahendatud teenused:	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pärnake tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks ning vahendab kommunaalmakseid tarnijate ja korteriühistu liikmete vahel.

Korteriühistu liikmed tasuvad pangalaenu ja intressi vastavalt pangale tasutud summadele igakuiselt sihtotstarbeliste maksetena.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 461	11 194	2
Nõuded ja ettemaksed	2 742	9 089	3
Kokku käibevarad	20 203	20 283	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	2 269	3
Kokku põhivarad	0	2 269	
Kokku varad	20 203	22 552	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 269	3 858	4
Võlad ja ettemaksed	519	392	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 147	8 658	6
Kokku lühiajalised kohustised	11 935	12 908	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 269	
Kokku pikaajalised kohustised	0	2 269	4
Kokku kohustised	11 935	15 177	
Netovara			
Reservkapital	1 151	1 151	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 224	5 459	
Aruandeaasta tulem	893	765	
Kokku netovara	8 268	7 375	
Kokku kohustised ja netovara	20 203	22 552	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 128	1 423	7
Muud tulud	0	764	8
Kokku tulud	3 128	2 187	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-757	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 436	-1 344	10
Kokku kulud	-2 193	-1 344	
Põhitegevuse tulem	935	843	
Intressikulud	-42	-79	12
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	893	765	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	935	843	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 990	-486	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	127	-655	5
Laekunud intressid	0	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	489	1 088	6
Kokku rahavood põhitegevusest	7 541	791	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud laekumised investeerimistegevusest	2 626	3 835	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 626	3 835	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 858	-3 821	4
Makstud intressid	-42	-79	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 900	-3 900	
Kokku rahavood	6 267	726	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 194	10 468	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 267	726	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 461	11 194	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 151	5 459	6 610
Aruandeaasta tulem	0	765	765
31.12.2019	1 151	6 224	7 375
Aruandeaasta tulem	0	893	893
31.12.2020	1 151	7 117	8 268

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Paikuse alev, Pärnade pst 4 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 aruandes raha arvelduskontol.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid korteriühistu liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Korterühistu liikmete laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on hinnatud iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teada olevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas 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	17 461	11 194
Kokku raha	17 461	11 194

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	764	764		
Ostjatelt laekumata arved	764	764		
Nõuded seotud osapoolte vastu	192	192	0	
Muud nõuded	442	442	0	
Viitlaekumised	442	442	0	14
Ettemaksed	108	108	0	
Tulevaste perioodide kulud	108	108	0	
Nõuded liikmete vastu	1 236	1 236	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 742	2 742	0	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	764	764	0	
Ostjatelt laekumata arved	764	764	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	192	192	0	
Muud nõuded	2 875	606	2 269	
Laenu nõuded	2 626	357	2 269	
Intressinõuded	1	1	0	
Viitlaekumised	248	248	0	14
Ettemaksed	222	222	0	
Tulevaste perioodide kulud	222	222	0	
Nõuded liikmete vastu	7 305	7 305	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 358	9 089	2 269	

Nõuded liikmete vastu kirjel on kajastatud korteriühistu liikmetele esitatud teenuste arved. Bilansipäeva seisuga on maksetähtaja ületanud arveid summas 1 027 (2019; 6 433) eurot.

Ettemakstud tulevaste perioodide kuludes kajastuvad bilansipäeva seisuga ettemakstud kindlustuskulud 108 (2019; 222) eurot.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	2 269	2 269	0		0,95% + panga baasintress	EUR	15.07.2021
Pikaajalised laenud kokku	2 269	2 269	0				
Laenukohustised kokku	2 269	2 269	0				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	6 127	3 858	2 269		0,95% + panga baasintress	EUR	15.07.2021
Pikaajalised laenud kokku	6 127	3 858	2 269				
Laenukohustised kokku	6 127	3 858	2 269				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	492	492
Saadud ettemaksed	27	27
Muud saadud ettemaksed	27	27
Kokku võlad ja ettemaksed	519	519

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	392	392
Kokku võlad ja ettemaksed	392	392

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	7 570	0	0	7 570
Kasutamata haldustasud	0	1 088	0	1 088
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 570	1 088	0	8 658
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 570	1 088	0	8 658
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	7 570	0	-757	6 813
Kasutamata haldustasud	1 088	0	0	1 088
Enammakstud laenumksed	0	1 246	0	1 246
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 658	1 246	-757	9 147
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 658	1 246	-757	9 147

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud üldkulude katteks	1 614	525
Raamatupidamisteenus	553	553
Kogutud laenumaksete katteks	42	79
Kindlustusmaksed	162	266
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	757	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 128	1 423

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	764
Kokku muud tulud	0	764

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	757	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	757	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenus	553	553
Hooldus- ja remondikulud	554	505
Kindlustuskulu	277	266
Panga teenustasud	22	20
Muud	30	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 436	1 344

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Lõppenud majandusaastal ei olnud korteriühistul lepingulisi töötajaid ega makstud juhatuse liikmetele tasusid.

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	42	79
Kokku intressikulud	42	79

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Pärnu linn, Paikuse alev, Pärnade pst 4 korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks tegevjuhtkonda ning eelpool kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 14 Vahendatavad teenused

2020.a. korteriühistu poolt vahendatud teenused:

Teenuse liik	Vahe seisuga 31.12.2019	Tarnijatelt ostetud	KÜ elanikele müüdud	Vahe seisuga 31.12.2020
Külm vesi ja kanalisatsioon	248	3 110	2 916	442
Prügivedu	0	1 635	1 635	0
Elektrienergia	0	26	26	0
Kokku	248	4 771	4 577	442

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 1	605 EUR
Korter nr 2	739 EUR
Korter nr 3	738 EUR
Korter nr 4	241 EUR
Korter nr 5	320 EUR
Korter nr 6	980 EUR
Korter nr 7	512 EUR
Korter nr 8	442 EUR
Korter nr 9	425 EUR
Korter nr 10	714 EUR
Korter nr 11	433 EUR
Korter nr 12	961 EUR
Korter nr 13	347 EUR
Korter nr 14	948 EUR
Korter nr 15	477 EUR
Korter nr 16	393 EUR
Korter nr 17	546 EUR
Korter nr 18	989 EUR
Kokku:	10810 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2020

Pärnu linn, Paikuse alev, Pärnade pst 4 korteriühistu (registrikood: 80083106) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KREDI VAHER	Juhatuse liige	31.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 59196419
E-posti aadress	kredivaher@hotmail.com