

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Pärnu linn, Kirsi tn 34 korteriühistu

registrikood: 80364199

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 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Vahendatavad teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Pärnu linn, Kirsi tn 34 korteriühistu on asutatud 28.11.2013 asutamise üldkoosoleku otsusega. Vastavalt 02.07.2019 toimunud kordus üldkoosoleku otsusega kinnitatud põhikirjale on korteriühistu eesmärgiks korteriomandite kaasomandi eseme valitsemine. Ühistu valitseb aadressil Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Kirsi tn 34 asuvat elamut ja selle juurde kuuluvat maatükki.

Korteriühistu kogub rahalisi vahendeid ja vahendab teenuseid vastavalt 02.07.2019 toimunud kordus üldkoosoleku otsusega kinnitatud põhikirjale. 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 tehtvad kulutused, vara- ja vastutuskindlustusega seotud kulutused. Remondifondiga kaetakse hoone ja kinnistu remont-, renoveermis-,rekonstrueerimis- ja ehitustööd.

2020 aastal osteti teenuseid järgmistelt lepingulistelt tarnijatelt: Ragn-Sells AS (jäätmekäitlus), Pärnu Vesi AS (vesi ja kanalisatsioon), Fortum Eesti AS (soojusenergia), AB "Lietuvos Draudimas" Eesti Filiaal (kaasomandi vara- ja vastutuskindlustus), Eesti Energia AS (võrguteenus), Elektrum Eesti OÜ (elektrienergia), Pärnu Heakorrateenused OÜ (heakorratööd kinnistul), Aiki Trading OÜ (raamatupidamine), Raido Invest OÜ (majandustegevuse juhtimine). Renoveerimistööde finantseerimiseks laenuleping on sõlmitud Swedbank AS-iga ja laenu lõpptähtaeg on 30.08.2033.

Korteriühistut esindab alates 12.10.2020 kaheliikmeline juhatus.

2020 aastal toimus üks üldkoosolek: 12.10.2020.

2020 majandusaastal teostati remont-, renoveerimis- ja rekonstrueerimistöid kokku 52 854,96 eur eest. Suuremad kulutused olid rõdude renoveerimistööd (22 150 eur), korteritele värskeõhuklappide paigaldustööd (15 755,28 eur), korteritesse kaugloetavate veearvestite paigaldus (9900 eur veearvestid ja 1100,88 eur paigaldus).

2021 aastal on planeeritud suurendada rataste parkimisvõimalusi ja korrastada prügikonteinerite ala.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 184	20 442	2
Nõuded ja ettemaksed	33 834	33 289	3
Kokku käibevarad	41 018	53 731	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	293 381	293 509	3
Kokku põhivarad	293 381	293 509	
Kokku varad	334 399	347 240	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21 204	19 020	4
Võlad ja ettemaksed	5 345	4 629	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 286	23 646	6
Kokku lühiajalised kohustised	33 835	47 295	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	293 381	293 509	4
Kokku pikaajalised kohustised	293 381	293 509	
Kokku kohustised	327 216	340 804	
Netovara			
Reservkapital	6 299	6 299	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	137	-282	
Aruandeaasta tulem	747	419	
Kokku netovara	7 183	6 436	
Kokku kohustised ja netovara	334 399	347 240	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	47 890	21 349	7
Muud tulud	1 220	1 200	8
Kokku tulud	49 110	22 549	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 705	-5 033	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 140	-9 449	10
Kokku kulud	-39 845	-14 482	
Põhitegevuse tulem	9 265	8 067	
Intressikulud	-8 323	-7 454	12
Muud finantstulud ja -kulud	-195	-194	13
Aruandeaasta tulem	747	419	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	9 265	8 067	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 639	-1 912	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	716	-174	5
Laekunud intressid	0	1	13
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-16 360	8 040	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 740	14 022	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-22 150	-55 750	
Muud laekumised investeerimistegevusest	20 094	16 240	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 056	-39 510	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	22 150	55 750	4
Saadud laenude tagasimaksed	-20 094	-16 549	4
Makstud intressid	-8 323	-7 454	12
Laekunud osakapital	0	1 050	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-195	-195	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 462	32 602	
Kokku rahavood	-13 258	7 114	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 442	13 328	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 258	7 114	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 184	20 442	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	6 299	-282	6 017
Aruandeaasta tulem	0	419	419
31.12.2019	6 299	137	6 436
Aruandeaasta tulem	0	747	747
31.12.2020	6 299	884	7 183

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Kirsi 34 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 kasumiaruande skeemi number 1, täiendades seda vajadusel alakirjetega ning täpsustades olemasolevate kirjade nimetusi.

Korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha kajastatakse aruandes raha pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksud

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

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.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	7 184	20 442
Kokku raha	7 184	20 442

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	
Nõuded ostjate vastu	120	120	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	120	120	0	0	
Muud nõuded	317 563	24 182	114 796	178 585	
Laenunõuded	314 585	21 204	114 796	178 585	
Viitlaekumised	2 978	2 978	0	0	15
Ettemaksed	92	92	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	92	92	0	0	
Nõuded liikmete vastu	9 440	9 440	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	327 215	33 834	114 796	178 585	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	200	200	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	200	200	0	0	
Muud nõuded	316 490	22 981	112 888	180 621	
Laenunõuded	312 529	19 020	112 888	180 621	
Viitlaekumised	3 961	3 961	0	0	15
Ettemaksed	90	90	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	90	90	0	0	
Nõuded liikmete vastu	10 018	10 018	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	326 798	33 289	112 888	180 621	

Nõuded liikmete vastu on kajastatud korteriühistu liikmetele esitatud teenuse arved. Ostjatelt laekumata arvete kirjel on kajastatud teistele ostjatele esitatud teenuste arved.

Viitlaekumiste kirje all on kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud vahe.

Ettemakstud tulevaste perioodide kuludes kajastuvad ettemakstud kindlustuskulud.

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							
Investeeringislaen	314 585	21 204	114 796	178 585	2,60%	EUR	30.08.2033
Pikaajalised laenud kokku	314 585	21 204	114 796	178 585			
Laenukohustised kokku	314 585	21 204	114 796	178 585			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	312 529	19 020	112 888	180 621	2,60%	EUR	30.08.2033
Pikaajalised laenud kokku	312 529	19 020	112 888	180 621			
Laenukohustised kokku	312 529	19 020	112 888	180 621			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 345	5 345
Kokku võlad ja ettemaksed	5 345	5 345
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 627	4 627
Saadud ettemaksed	2	2
Muud saadud ettemaksed	2	2
Kokku võlad ja ettemaksed	4 629	4 629

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	15 606	36 767	-28 727	23 646
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 606	36 767	-28 727	23 646
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 606	36 767	-28 727	23 646
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	23 646	14 345	-30 705	7 286
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 646	14 345	-30 705	7 286
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 646	14 345	-30 705	7 286

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 798	3 798
Haldustasud	5 064	5 064
Laenuintresside katteks	8 323	7 454
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	30 705	5 033
Kokku liikmetelt saadud tasud	47 890	21 349

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Rendi- ja üüritulu	1 220	1 200
Kokku muud tulud	1 220	1 200

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	30 705	5 033
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	30 705	5 033

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	31	24
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	7
Haldusteenus	3 480	3 480
Raamatupidamisteenus	1 500	1 500
Elamu kindlustuskulud	552	532
Pangateenustasud	65	70
Koristus- ja hoolduskulud	3 505	3 829
Muud	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 140	9 449

Lisa 11 Intressikulud (eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	8 323	7 454
Kokku intressikulud	8 323	7 454

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2020	2019
Laenu lepingutasu	-195	-195
Intressid pangalt	0	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-195	-194

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

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 ettevõtjad	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, Kirsi tn 34 korteriühistu seotud osapoolteks on juhatus ning nende liikmete lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 14 Vahendatavad teenused

Teenuste liik	Tekkinud vahe seisuga 31.12.2019	Tarnijate poolt esitatud	KÜ elanikele esitatud	Tekkinud vahe seisuga 31.12.2020
1. Soojusenergia	0	20 320	20 320	0
1.1. Küte	0	16 520	16 520	0
1.2. Vee soojendamine	0	3 800	3 800	0
2. Külma vesi ja kanalisatsioon	3 961	7 106	8 089	2 978

3. Elektrienergia	0	1 773	1 773	0
4. Prügivedu	0	2 588	2 588	0
Teenused kokku:	3 961	31 787	32 770	2 978

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 1	1592 EUR
Korter nr 2	1219 EUR
Korter nr 3	1621 EUR
Korter nr 4	1001 EUR
Korter nr 5	1217 EUR
Korter nr 6	1690 EUR
Korter nr 7	1493 EUR
Korter nr 8	1100 EUR
Korter nr 9	1748 EUR
Korter nr 10	1419 EUR
Korter nr 11	1245 EUR
Korter nr 12	1423 EUR
Korter nr 13	1030 EUR
Korter nr 14	1133 EUR
Korter nr 15	1523 EUR
Korter nr 16	2024 EUR
Korter nr 17	1179 EUR
Korter nr 18	1496 EUR
Korter nr 19	1970 EUR
Korter nr 20	924 EUR
Korter nr 21	1470 EUR
Korter nr 22	1618 EUR
Korter nr 23	914 EUR
Korter nr 24	929 EUR
Korter nr 25	1786 EUR
Korter nr 26	1094 EUR
Korter nr 27	1507 EUR
Korter nr 28	1721 EUR
Korter nr 29	959 EUR
Korter nr 30	1683 EUR
Korter nr 31	2139 EUR
Korter nr 32	2109 EUR
Korter nr 33	2031 EUR
Korter nr 34	2359 EUR
Korter nr 35	1929 EUR
Korter nr 36	2223 EUR
Korter nr 37	2082 EUR
Korter nr 38	2392 EUR
Korter nr 39	2197 EUR
Korter nr 40	2308 EUR
Korter nr 41	1564 EUR
Korter nr 42	970 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 43	1609 EUR
Korter nr 44	1669 EUR
Korter nr 45	972 EUR
Korter nr 46	999 EUR
Korter nr 47	2359 EUR
Korter nr 48	861 EUR
Korter nr 49	1441 EUR
Korter nr 50	1820 EUR
Korter nr 51	956 EUR
Korter nr 52	1567 EUR
Korter nr 53	2001 EUR
Korter nr 54	804 EUR
Korter nr 55	1457 EUR
Kokku:	84546 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.08.2022

Pärnu linn, Kirsi tn 34 korteriühistu (registrikood: 80364199) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIDO ILP	Juhatuse liige	31.08.2022

Sidevahendid

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