

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Pärnu linn, Mai tn 23 korteriühistu

registrikood: 80009127

telefon: +372 5217601, +372 5024180

e-posti aadress: piret@prohaljastus.ee

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mai 23 haldab 5 kordset elumaja 01.juulist 1997. Majas on 55 korterit, nendest 2019.a. seisuga olid kõik korterid erastatud. Majas on kokku elamispinda 2633,8 m2.

Korteriühistu esimehena töötas 2019 .a. Piret Kukk

2019. majandusaastal jätkati maja väiksemate remonttöödega.

Haldustasu suuruseks oli 2019.a 0,45 EUROT 1 m2 kohta.

Palgalised töökohad olid juhataja, raamatupidaja ja majahoidja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 183	4 698	2
Nõuded ja ettemaksed	20 552	20 996	3
Kokku käibevarad	21 735	25 694	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	235 745	249 093	3
Kokku põhivarad	235 745	249 093	
Kokku varad	257 480	274 787	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 346	13 017	6
Võlad ja ettemaksed	8 338	10 007	7
Kokku lühiajalised kohustised	21 684	23 024	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	235 748	249 093	6
Kokku pikaajalised kohustised	235 748	249 093	
Kokku kohustised	257 432	272 117	
Netovara			
Reservkapital	2 635	2 635	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	35	35	
Aruandeaasta tulem	-2 622	0	
Kokku netovara	48	2 670	
Kokku kohustised ja netovara	257 480	274 787	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 218	18 797	9
Muud tulud	125	656	10
Kokku tulud	20 343	19 453	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 303	-1 690	11
Mitmesugused tegevuskulud	-6 751	-5 315	12
Tööjõukulud	-11 911	-12 448	13
Kokku kulud	-22 965	-19 453	
Põhitegevuse tulem	-2 622	0	
Aruandeaasta tulem	-2 622	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 622	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	444	-556
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 669	460
Muud rahavood põhitegevusest	13 348	13 017
Kokku rahavood põhitegevusest	9 501	12 921
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-13 016	-12 679
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 016	-12 679
Kokku rahavood	-3 515	242
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 698	4 456
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 515	242
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 183	4 698

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 635	35	2 670
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2018	2 635	35	2 670
Aruandeaasta tulem		-2 622	-2 622
31.12.2019	2 635	-2 587	48

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Mai 23 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus nr 105. Raamatupidamisaruande koostamisel on arvestatud Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrusi ja Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendeid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Tulud

Tulu kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja tulemit kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kulud

Kulu kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning kulu.

Kulu kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse ostmisest tekkinud perioodis.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - tegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja tegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha jääk pangas	1 183	4 698
Kokku raha	1 183	4 698

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	644	644			
Ostjatelt laekumata arved	644	644			4
Esitamata arved	6 544	6 544			
Renoveerimise nõu	249 091	13 346	72 348	163 397	
Muud nõuded	18	18			
Kokku nõuded ja ettemaksed	256 297	20 552	72 348	163 397	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	948	948			
Ostjatelt laekumata arved	948	948			
Esitamata arved	7 031	7 031			
Renoveerimise nõu	262 110	13 017	70 449	178 644	
Kokku nõuded ja ettemaksed	270 089	20 996	70 449	178 644	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	644	948
Elanike võlg	644	948
Kokku nõuded ostjate vastu	644	948

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	264	223
Sotsiaalmaks	450	381
Kohustuslik kogumispension	27	23
Töötuskindlustusmaksed	33	28
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	774	655

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	249 094	13 346	72 348	163 400
Pikaajalised laenud kokku	249 094	13 346	72 348	163 400
Laenukohustised kokku	249 094	13 346	72 348	163 400

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	262 110	13 017	70 449	178 644
Pikaajalised laenud kokku	262 110	13 017	70 449	178 644
Laenukohustised kokku	262 110	13 017	70 449	178 644

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 240	4 240	8
Maksuvõlad	774	774	5
Saadud ettemaksed	4 341	4 341	
Tulevaste perioodide tulud	4 298	4 298	
Muud saadud ettemaksed	43	43	
Haldustasu sihtfond	-1 017	-1 017	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 338	8 338	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 880	4 880	8
Maksuvõlad	655	655	5
Saadud ettemaksed	5 489	5 489	
Tulevaste perioodide tulud	5 443	5 443	
Muud saadud ettemaksed	46	46	
Haldustasu sihtfond	-1 017	-1 017	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 007	10 007	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tarnijatele tasumata arved	4 240	4 880
Kokku võlad tarnijatele	4 240	4 880

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 915	16 119
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 303	2 678
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 218	18 797

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Rendi- ja üüritulu	125	656
Kokku muud tulud	125	656

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remoditööd remondifondist	4 303	1 690
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 303	1 690

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	58	60
Mitmesugused bürookulud	313	409
Panga teenustasud	68	94
Kindlustus	456	432
Riigilõiv ja notaritasu	0	217
Krundi korrashoid	1 561	585
Korteriühistu.net	536	530
Trepikoja koristamine	3 670	2 800
Muud	89	188
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 751	5 315

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	8 902	9 303
Sotsiaalmaksud	3 009	3 145
Kokku tööjõukulud	11 911	12 448
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	52	52
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	8 902	8 852

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1200 EUR
korter 2	677 EUR
korter 3	1031 EUR
korter 4	1269 EUR
korter 5	1057 EUR
korter 6	1470 EUR
korter 7	887 EUR
korter 8	882 EUR
korter 9	1217 EUR
korter 10	1421 EUR
korter 11	895 EUR
korter 12	1614 EUR
korter 13	1427 EUR
korter 14	1087 EUR
korter 15	1398 EUR
korter 16	1409 EUR
korter 17	800 EUR
korter 18	1237 EUR
korter 19	1548 EUR
korter 20	635 EUR
korter 21	864 EUR
korter 22	1655 EUR
korter 23	716 EUR
korter 24	1273 EUR
korter 25	1799 EUR
korter 26	559 EUR
korter 27	1408 EUR
korter 28	1518 EUR
korter 29	795 EUR
korter 30	1216 EUR
korter 31	1493 EUR
korter 32	1886 EUR
korter 33	1566 EUR
korter 34	2091 EUR
korter 35	935 EUR
korter 36	1952 EUR
korter 37	1742 EUR
korter 38	1896 EUR
korter 39	1502 EUR
korter 40	2207 EUR
korter 41	1425 EUR
korter 42	757 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	801 EUR
korter 44	1459 EUR
korter 45	732 EUR
korter 46	1274 EUR
korter 47	2450 EUR
korter 48	707 EUR
korter 49	1275 EUR
korter 50	1483 EUR
korter 51	984 EUR
korter 52	1364 EUR
korter 53	1497 EUR
korter 54	806 EUR
korter 55	1499 EUR
Kokku:	70747 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.10.2020

Pärnu linn, Mai tn 23 korteriühistu (registrikood: 80009127) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET KUKK	Juhatuse liige	21.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5217601
Mobiiltelefon	+372 5024180
E-posti aadress	piret@prohaljastus.ee