

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mai 23 haldab 5 kordset elumaja 01.juulist 1997. Majas on 55 korterit, nendest 2018.a. seisuga olid kõik korterid erastatud. Majas on kokku elamispinda 2633,8 m2.

Korteriühistu esimehena töötas 2018 .a. Piret Kukk

2018. majandusaastal jätkati maja väiksemate renoveerimistöödega.

Haldustasu suuruseks oli 2018.a 0,45 EUROT 1 m2 kohta.

Palgalised töökohad olid juhataja, raamatupidaja ja majahoidja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 698	4 456	2
Nõuded ja ettemaksed	20 996	20 440	3
Kokku käibevarad	25 694	24 896	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	249 093	262 111	3
Kokku põhivarad	249 093	262 111	
Kokku varad	274 787	287 007	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 017	12 679	6
Võlad ja ettemaksed	10 007	9 547	7
Kokku lühiajalised kohustised	23 024	22 226	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	249 093	262 111	6
Kokku pikaajalised kohustised	249 093	262 111	
Kokku kohustised	272 117	284 337	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 635	2 635	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	35	807	
Aruandeaasta tulem	0	-772	
Kokku netovara	2 670	2 670	
Kokku kohustised ja netovara	274 787	287 007	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 797	25 001	9
Muud tulud	656	146	10
Kokku tulud	19 453	25 147	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 690	-9 086	11
Mitmesugused tegevuskulud	-5 315	-2 266	12
Tööjõukulud	-12 448	-14 567	13
Kokku kulud	-19 453	-25 919	
Põhitegevuse tulem	0	-772	
Aruandeaasta tulem	0	-772	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	0	-772	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-556	805	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	460	2 402	
Muud rahavood põhitegevusest	13 017	7 647	
Kokku rahavood põhitegevusest	12 921	10 082	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-12 679	-12 349	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 679	-12 349	
Kokku rahavood	242	-2 267	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 456	6 723	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	242	-2 267	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 698	4 456	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 635	807	3 442
Aruandeaasta tulem		-772	-772
31.12.2017	2 635	35	2 670
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2018	2 635	35	2 670

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Mai 23 2018. 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha jääk pangas	4 698	4 456
Kokku raha	4 698	4 456

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	948	948			4
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	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	520	520			
Ostjatelt laekumata arved	520	520			
Esitamata arved	7 241	7 241			
Renoveerimise nõu	274 790	12 679	68 632	193 479	
Kokku nõuded ja ettemaksed	282 551	20 440	68 632	193 479	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	948	520
Elanike võlg	948	520
Kokku nõuded ostjate vastu	948	520

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	223	276
Sotsiaalmaks	381	474
Kohustuslik kogumispension	23	32
Töötuskindlustusmaksed	28	34
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	655	816

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	13 017	13 017		
Lühiajalised laenud kokku	13 017	13 017		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	249 093		70 449	178 644
Pikaajalised laenud kokku	249 093		70 449	178 644
Laenukohustised kokku	262 110	13 017	70 449	178 644
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	12 679	12 679		
Lühiajalised laenud kokku	12 679	12 679		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	262 111		68 632	193 479
Pikaajalised laenud kokku	262 111		68 632	193 479
Laenukohustised kokku	274 790	12 679	68 632	193 479

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 880	4 880	8
Maksuvõlad	655	655	
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	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 579	4 579	
Maksuvõlad	816	816	
Saadud ettemaksed	5 169	5 169	
Tulevaste perioodide tulud	4 938	4 938	
Muud saadud ettemaksed	231	231	
Haldustasu sihtfond	-1 017	-1 017	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 547	9 547	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tarnijatele tasumata arved	4 880	4 579
Kokku võlad tarnijatele	4 880	4 579

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 119	15 915
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 678	9 086
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 797	25 001

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Rendi- ja üüritulu	656	146
Kokku muud tulud	656	146

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remoditööd remondifondist	1 690	9 086
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 690	9 086

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	60	12
Mitmesugused bürookulud	409	396
Panga teenustasud	94	105
Kindlustus	432	432
Puhastusvahendid	0	9
Riigilõiv ja notaritasu	217	2
Krundi korrashoid	585	758
Soojasõlme hooldus	0	85
Korteriühistu.net	530	440
Trepikoja koristamine	2 800	0
Muud	188	27
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 315	2 266

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	9 303	10 887
Sotsiaalmaksud	3 145	3 680
Kokku tööjõukulud	12 448	14 567
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	52	52
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	8 852	8 862

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1288 EUR
korter 2	765 EUR
korter 3	1092 EUR
korter 4	1306 EUR
korter 5	1071 EUR
korter 6	1531 EUR
korter 7	1001 EUR
korter 8	937 EUR
korter 9	1249 EUR
korter 10	1472 EUR
korter 11	894 EUR
korter 12	1695 EUR
korter 13	1469 EUR
korter 14	1015 EUR
korter 15	1498 EUR
korter 16	1420 EUR
korter 17	952 EUR
korter 18	1333 EUR
korter 19	1571 EUR
korter 20	670 EUR
korter 21	913 EUR
korter 22	1721 EUR
korter 23	765 EUR
korter 24	1462 EUR
korter 25	1865 EUR
korter 26	606 EUR
korter 27	1397 EUR
korter 28	1479 EUR
korter 29	807 EUR
korter 30	1265 EUR
korter 31	1529 EUR
korter 32	2045 EUR
korter 33	1626 EUR
korter 34	2118 EUR
korter 35	974 EUR
korter 36	1967 EUR
korter 37	1818 EUR
korter 38	1950 EUR
korter 39	1526 EUR
korter 40	2205 EUR
korter 41	1477 EUR
korter 42	804 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	842 EUR
korter 44	1487 EUR
korter 45	898 EUR
korter 46	1308 EUR
korter 47	2090 EUR
korter 48	740 EUR
korter 49	1354 EUR
korter 50	1531 EUR
korter 51	934 EUR
korter 52	1384 EUR
korter 53	1629 EUR
korter 54	879 EUR
korter 55	1535 EUR
Kokku:	73159 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2019

Pärnu linn, Mai tn 23 korteriühistu (registrikood: 80009127) 01.01.2018 - 31.12.2018
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Hilja Talviste

Juhatuse liige

23.05.2019 

Kai Püttsepp

Juhatuse liige

23.05.2019 

Peeter Vihmaru

Juhatuse liige

23.05.2019 

Piret Kukk

Juhatuse liige

23.05.2019 

Piret Preimann

Juhatuse liige

23.05.2019 

Priit Taavel

Juhatuse liige

23.05.2019 

Sidevahendid

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