

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Pärnu linn, J. V. Jannseni tn 25 korteriühistu

registrikood: 80047793

telefon: +372 5531512

e-posti aadress: jannseni25@hotmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalkulud	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

J.V.Jannseni tn 25 korteriühistu tegutseb iseseisvalt alates oktoobrist 1998.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Korteriühistu korjab vahendeid haldus- ja hooldustasudeks ning remondiks vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud otsusele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 253	7 081	2
Nõuded ja ettemaksed	10 464	10 354	3
Kokku käibevarad	20 717	17 435	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	126 116	132 459	3
Kokku põhivarad	126 116	132 459	
Kokku varad	146 833	149 894	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 361	6 211	5
Võlad ja ettemaksed	3 955	9 814	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 907	0	8
Kokku lühiajalised kohustised	16 223	16 025	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	126 116	132 459	
Kokku pikaajalised kohustised	126 116	132 459	
Kokku kohustised	142 339	148 484	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 910	1 910	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-500	5 187	
Aruandeaasta tulem	3 084	-5 687	
Kokku netovara	4 494	1 410	
Kokku kohustised ja netovara	146 833	149 894	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 623	21 695	9
Kokku tulud	16 623	21 695	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-14 369	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 564	-3 953	11
Tööjõukulud	-5 721	-5 678	12
Kokku kulud	-10 285	-24 000	
Põhitegevuse tulem	6 338	-2 305	
Intressikulud	-3 254	-3 382	13
Aruandeaasta tulem	3 084	-5 687	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	55 528	51 736
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-36 360	-35 978
Väljamaksed töötajatele	-6 549	-6 515
Kokku rahavood põhitegevusest	12 619	9 243
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 193	-6 065
Makstud intressid	-3 254	-3 382
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 447	-9 447
Kokku rahavood	3 172	-204
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 081	7 285
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 172	-204
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 253	7 081

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 910	5 187	7 097
Aruandeaasta tulem		-5 687	-5 687
31.12.2017	1 910	-500	1 410
Aruandeaasta tulem		3 084	3 084
31.12.2018	1 910	2 584	4 494

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jannseni tn 25 korteriühistu 2018.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandustehingud on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi alusel nende toimumise momendil. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Finantsvara- ja kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustustega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt st. päeval, mil raamatupidamiskohustuslane saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Korteriühistu kasutab tulude ja kulude aruande skeemi, mis on toodud RTJ 14 lisas.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Seadusest tulenevalt esitatakse aruanne elektrooniliselt ja on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning info esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud muudatuste tõttu raamatupidamise seaduses või Raamatupidamise Toimkonna juhendites.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil, arvestades aruandeperioodi tegelikke laekumisi ja väljaminekuid põhikirjaliste eesmärkide teostamise käigus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Liikmetelt laekumata arved on hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes, vaadates nõuet iga liikme kohta eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud 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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Mittesihotstarbelised liikmetasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelised liikmetasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Kommunaalmakseid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud ja kulud kajastatakse tekkepõhiselt tulude ja kulude aruandes.

Kulud

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil, see tähendab siis, kui töötajal tekib nõudeõigus. Väljateenitud puhkusetasu või selle muutus on kasumiaruandes kajastatud kuluna ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Põhilaenu intress on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Kommunaalkulusid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuiks, kui ühel osapoolel on valitsev või oluline mõju teise osapoolle tehtavatele finants- ja tegevusotsustele.

Jannseni tn 25 korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
2. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha kassas ja pangas	10 253	7 081
Kokku raha	10 253	7 081

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	132 477	6 361	34 178	91 938
Laenunõuded	132 477	6 361	34 178	91 938
Nõuded liikmete vastu	4 103	4 103		
Kokku nõuded ja ettemaksed	136 580	10 464	34 178	91 938
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	138 670	6 211	33 364	99 095
Laenunõuded	138 670	6 211	33 364	99 095
Nõuded liikmete vastu	4 143	4 143		
Kokku nõuded ja ettemaksed	142 813	10 354	33 364	99 095

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	76	69
Sotsiaalmaks	128	117
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	212	194

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	6 361	6 361			2,35	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	6 361	6 361					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	126 116		34 178	91 938	2,35	EUR	29.01.2036
Pikaajalised laenud kokku	126 116		34 178	91 938			
Laenukohustised kokku	132 477	6 361	34 178	91 938			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	6 211	6 211			2,35	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	6 211	6 211					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	132 459		33 364	99 095	2,35	EUR	29.01.2036
Pikaajalised laenud kokku	132 459		33 364	99 095			
Laenukohustised kokku	138 670	6 211	33 364	99 095			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 303	3 303
Võlad töövõtjatele	440	440
Maksuvõlad	212	212
Kokku võlad ja ettemaksed	3 955	3 955
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 216	9 216
Võlad töövõtjatele	404	404
Maksuvõlad	194	194
Kokku võlad ja ettemaksed	9 814	9 814

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Puhkusetasude kohustis	440	404
Kokku võlad töövõtjatele	440	404

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondikulu	0	9 290	-9 290	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	9 290	-9 290	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	9 290	-9 290	0
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondikulu	0	5 907		5 907
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	5 907		5 907
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	5 907		5 907

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 369	12 405
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 254	9 290
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 623	21 695

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd		14 369
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		14 369

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	3 545	3 307
Hoolduskulud	1 019	646
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 564	3 953

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	4 295	4 254
Sotsiaalmaksud	1 426	1 423
Kokku tööjõukulud	5 721	5 677
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	3 254	3 382
Kokku intressikulud	3 254	3 382

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 227	1 227
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	767	767
Isikliku telefoni kasutamise hüvitis	115	115

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasuna on kajastatud juhatuse liikme tasu. Ostu- ja müügitehinguid tehtud ei ole. Muud tehingud liikmetega on seotud Jannseni tn 25 korteriühistu põhitegevusega ja kajastuvad bilansis, tulemiaruanDES ja vastavates lisades.

Lisa 15 Kommunaalkulud

Tarnijatele tasutud kommunaalkulud:

Küte ja vee soojendus	17747
Soojussõlme hooldus	736
Vesi, kanalisatsioon	5738
Prügivedu	2138
Üldelekter	406

Korteriomanikelt saadud kommunaalmaksed:

Küte ja vee soojendus	17747
Soojussõlme hooldus	736
Vesi, kanalisatsioon	5738
Prügivedu	2137
Üldelekter	406

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1550 EUR
2	704 EUR
3	1762 EUR
4	1370 EUR
5	845 EUR
6	1179 EUR
7	1393 EUR
8	717 EUR
9	1493 EUR
10	1552 EUR
11	751 EUR
12	1318 EUR
13	1641 EUR
14	717 EUR
15	1440 EUR
16	1446 EUR
17	812 EUR
18	1391 EUR
19	1356 EUR
20	1116 EUR
21	1204 EUR
22	1206 EUR
23	984 EUR
24	1019 EUR
25	1137 EUR
26	989 EUR
27	1362 EUR
28	1189 EUR
29	1376 EUR
30	1310 EUR
31	1174 EUR
32	805 EUR
33	1316 EUR
34	1570 EUR
35	1055 EUR
36	1256 EUR
37	1158 EUR
38	1119 EUR
39	1367 EUR
40	1412 EUR
41	1047 EUR
42	1218 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1116 EUR
44	1099 EUR
45	1249 EUR
46	1197 EUR
Kokku:	55487 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2019

Pärnu linn, J. V. Jannseni tn 25 korteriühistu (registrikood: 80047793) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BIRKO KALLAS	Juhatuse liige	07.06.2019
KAIRE LERG	Juhatuse liige	13.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5531512
E-posti aadress	jannseni25@hotmail.ee