

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Pärnu linn, Mai tn 51 korteriühistu

registrikood: 80047808

telefon: +372 55519214

e-posti aadress: ramp.teen@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	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Pärnu linn, Mai tn 51 korteriühistu on iseseivalt tegutsev majandusüksus alates 01.11.1998 a. Tegevuse eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine Pärnu linn, Mai tn 51 korteriühistu. tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb viiest liikmest. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. Juhatus kutsutakse kokku kord kvartalis. Korteriühistu kogus mittedihtotstarbelisteks tasudeks 0,50 € ruutmetri kohta kuus, Pärnu linn, Mai tn 51 korteriühistu palgal neli töötajat. Töölepingu alusel kuutöötasuga 233,42.-raamatupidaja, kuutöötasuga 133,43 territooriumi koristaja ja kuutöötasuga 133,43 koridoride koristaja. Juhatus liige kuutasuga 266,75 KÜ mai 51-l on oma parkla, mis on piiratud aia ja hekika. Kui parklat kasutavad mittemajaelanikud, siis maksavad nad renti. Rent kogutakse sihtotstarbeliseks tasuks (parkla), millest kaetakse parkla valgustuse ja hoolduse kulud. Sihtotstarbelistest tasudest (remondifond) rõdude remonti ja ehitustöid

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	35 871	33 311
Nõuded ja ettemaksed	9 411	8 104
Kokku käibevarad	45 282	41 415
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	5 280	6 034
Kokku põhivarad	5 280	6 034
Kokku varad	50 562	47 449
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	6 933	6 427
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 483	10 587
Kokku lühiajalised kohustised	16 416	17 014
Kokku kohustised	16 416	17 014
Netovara		
Reservkapital	6 522	6 522
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	23 913	23 637
Aruandeaasta tulem	3 711	276
Kokku netovara	34 146	30 435
Kokku kohustised ja netovara	50 562	47 449

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	28 255	32 576
Muud tulud	1	4
Kokku tulud	28 256	32 580
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 307	-15 818
Mitmesugused tegevuskulud	-4 482	-4 881
Tööjõukulud	-12 756	-11 605
Kokku kulud	-24 545	-32 304
Põhitegevuse tulem	3 711	276
Aruandeaasta tulem	3 711	276

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 711	276
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	754	755
Kokku korrigeerimised	754	755
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 307	938
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	506	-672
Kokku rahavood põhitegevusest	3 664	1 297
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 104	-9 926
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 104	-9 926
Kokku rahavood	2 560	-8 629
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 311	41 940
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 560	-8 629
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 871	33 311

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	6 522	23 637	30 159
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	6 522	23 637	30 159
Aruandeaasta tulem		276	276
31.12.2019	6 522	23 913	30 435
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	6 522	23 913	30 435
Aruandeaasta tulem		3 711	3 711
31.12.2020	6 522	27 624	34 146

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Mai tn 51 korteriühistu on iseseisvalt tegutsev majandusüksus. Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtetlike osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Juhatus on koostanud 2020.a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV Hea Raamatupidamistavaga. EV hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamisseadusega ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Pärnu linn, Mai tn 51 korteriühistu varasid, kohustusi, netovara ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust. Aruanne on koostatud Eurodes. Rahakäibe aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Rahalisel vahendil:

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtetel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Samuti kajastatakse lühiajalisi laenu nõudeid korteriomanikele, laekumise tähtajaga kuni 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pikaajalisi laenu nõudeid korteriomanikele Eurodes, mida korteriomanikud peavad tagasi maksma hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva

Varud

Varud on varad ning materjalid, mida tarbitakse igapäevases majandustegevuses. Võetakse arvele soetusmaksumuses

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida korteriühistu kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta teenuste osutamisel või halduseesmarkidel. Materiaalne põhivara on arvele võetud soetusmaksumuses. Põhivara hakati amortiseerima kasutuselevõtmise hetkest ning seda tehakse kuni põhivara on täielikult amortiseerunud. Amortisatsiooni katmine toimub sihtotstarbeliste- ja mittesihtotstarbeliste tasude arvelt, vastavalt millistest vahenditest on põhivara soetatud

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, sihtotstarbelised tasud) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Lühiajalised laenukohustused on saadud laenud tasumise tähtajaga kuni 12 kuud. Võlad tarnijatele korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused toodete ja teenuste ostmisel (vesi, soojus, elekter, jne.) Muud lühiajalised võlad-viitvõlad (puhkusekohustus) Saadud lühiajalised ettemaksed on korteriomanike poolt ettemakstud summad. Sihtotstarbelised tasud-korteriühistu liikmete makstavad tasud remondideks, kajastatakse tulunendes perioodides, mil leiavad aset kulutused. Pikaajalisi laenukohustusi korteriomanikele, mida korteriomanikud peavad tagasi maksma hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva

Tulud

Tuludeks on mittesihtotstarbelised- ja sihtotstarbelised tasud korteriühistu liikmetelt. Mittesihtotstarbelised tasud on korteriühistu hooldustasud, heakorrasud ja tasud üldhalduskulude katteks. Tasude määrad kehtestab korteriühistu liikmete üldkoosolek ning need kuuluvad liikmete poolt tasumisele vastavalt majandusaasta kohta kinnitatud majandustegevuse kavale. Sihtotstarbelised tasud korteriühistus kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Muud tulud on korteriühistus saadud viivised ja intressitulud. Kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tuludes, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Sihtotstarbelisteks kuludeks on korteriühistus kulud, mis tehti sihtotstarbeliselt kogutud tulude arvelt.

Mitmesugused tegevuskulud on korteriühistus tegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja materjalide kulu (heakorra-raamatupidamis-pisiremontide-ja muude teenuste kulu, konsultatsioonikulud, kantseleikulud, panga teenustasud, jne). Tööjõukulud on aruandeperioodi eest arvestatud palgad, puhkusetasud ja ka juhatuse liikmete tasud. Tööjõukulud näidatakse aruandes koos sotsiaal- ja tööandja töötuskindlustusmaksuga.

Muud kulud on makstud trahvid ja viivised.

Kommunaalmaksete summasid (küte, üdelekter, vesi ja kanalisatsioon, prügivedu) ei ole kajastatud kuludes, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Pangalaenu intressid kajastatakse nõuetena korteriühistu liikmete vastu tasumise kuul ja ei ole kulude aruandes.

Maksustamine

Korteriühistu ei ole käibemaksukohuslane. Makse töötasudelt kajastatakse maksuliikide viisi: sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaks, kinnipeetud tulumaks, kohustuslik kogumispension. Maksude arvestamise aluseks on EV kehtivad seadused.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Kommunaalmaksete summasid (küte, üdelekter, vesi ja kanalisatsioon, prügivedu) ei ole kajastatud kuludes, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Pangalaenu intressid ja laenud kajastatakse nõuetena korteriühistu liikmete vastu tasumise kuul ja ei ole kulude aruandes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
SEB pank	35 871	33 311
Kokku raha	35 871	33 311

SEB pank: parkla arve 14913.- ja kü põhjarve 20958.-

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 797	8 797
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	417	417
Ettemaksed	197	197
Tulevaste perioodide kulud	197	197
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 411	9 411
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 622	7 622
Ostjatelt laekumata arved	7 622	7 622
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	373	373
Muud nõuded	4	4
Intressinõuded	4	4
Ettemaksed	105	105
Tulevaste perioodide kulud	105	105
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 104	8 104

Maksude ettemakse tasa arvlemine 10.01.2021.a.2020.a.korteri omanike poolt makstav kindlustus 197.-;nõue ostjate vastu mille tähtaeg on 25.01.2021.a.summas 8402.- ja vanem võlgnevus summas 395.-tähtaeg 25.12.2020.a.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 516	6 516
Muud võlad	417	417
Kokku võlad ja ettemaksed	6 933	6 933
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 053	6 053
Maksuvõlad	373	373
Saadud ettemaksed	1	1
Muud saadud ettemaksed	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	6 427	6 427

Võlad tarnijatele: Eesti Energia AS 232.-;Ragn-Sells AS 261.-;Fitek AS 16.-;AS Pärnu Vesi 1139.-; AS Fortum 4868.-;Maksutähtaeg

jaanuar 2021.a. Maksuvõlg maksetähtaeg 10.01.2021.a.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
haldamiskulud	6 516	6 053
Kokku võlad tarnijatele	6 516	6 053

Võlad tarnijatele: Eesti Energia AS 232.-; Ragn-Sells AS 261.-; Fitec AS 16.-; AS Pärnu Vesi 1139.-; AS Fortum 4868.-; Maksutähtaeg jaanuar 2021.a.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	17 784	4 190	-14 412	7 562
parkla	2 729	1 702	-1 406	3 025
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 513	5 892	-15 818	10 587
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 513	5 892	-15 818	10 587
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	7 562	5 237	-6 056	6 743
parkla	3 025	966	-1 251	2 740
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 587	6 203	-7 307	9 483
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 587	6 203	-7 307	9 483

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 948	16 758
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 056	14 412
parkla	1 251	1 406
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 255	32 576

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	485	479
Elektrienergia	485	479
Remonditööd	6 056	14 412
Hooldustööd	12	173
Amortisatsioonikulu	754	754
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 307	15 818

Elektrienergia- parkla valgustus 485.-;Remontööd-rõdud 1935.-ja trepp 4121.-Hooldustööd-seoses parklaga 12.-

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	62	68
isikliku auto kasut komp	143	160
veemõõtjate vahe	438	784
käiduteenus	648	639
muruniiduku kulu+haljastus	203	857
küttesüsteem+san.tehn.tööd	766	474
ummistused	685	315
elektritööd+elektri audit	319	873
rattahoidla	300	0
vee kahju nõue	380	0
Muud	538	711
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 482	4 881

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	9 553	8 691
Sotsiaalmaksud	3 203	2 914
Kokku tööjõukulud	12 756	11 605
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	73	73
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	9 411	16 416	8 104	17 014

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 201	2 910

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	929 EUR
2	937 EUR
3	745 EUR
4	725 EUR
5	693 EUR
6	733 EUR
7	1183 EUR
8	785 EUR
9	1055 EUR
10	971 EUR
11	977 EUR
12	1055 EUR
13	665 EUR
14	1110 EUR
15	892 EUR
16	1018 EUR
17	1030 EUR
18	1109 EUR
19	1138 EUR
20	594 EUR
21	1005 EUR
22	1159 EUR
23	729 EUR
24	1138 EUR
25	1135 EUR
26	884 EUR
27	878 EUR
28	1186 EUR
29	768 EUR
30	1000 EUR
31	1929 EUR
32	1025 EUR
33	1223 EUR
34	1154 EUR
35	899 EUR
36	1103 EUR
37	1120 EUR
38	595 EUR
39	1371 EUR
40	884 EUR
41	782 EUR
42	1090 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1183 EUR
44	921 EUR
45	1830 EUR
46	1465 EUR
47	831 EUR
48	1051 EUR
49	994 EUR
50	930 EUR
51	934 EUR
52	1044 EUR
53	784 EUR
54	1244 EUR
55	1109 EUR
56	695 EUR
57	1049 EUR
58	1146 EUR
59	699 EUR
60	1183 EUR
61	973 EUR
62	997 EUR
63	1481 EUR
64	1595 EUR
65	678 EUR
66	1023 EUR
67	1009 EUR
68	575 EUR
69	1451 EUR
70	1320 EUR
71	433 EUR
72	963 EUR
73	1435 EUR
74	657 EUR
75	944 EUR
Kokku:	76027 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.07.2021

Pärnu linn, Mai tn 51 korteriühistu (registrikood: 80047808) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIMOND ARRO	Juhatuse liige	09.07.2021
Resolutsioon:	KINNITAN	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 55519214
E-posti aadress	ramp.teen@gmail.com