

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Pärnu linn, Mai tn 51 korteriühistu

registrikood: 80047808

telefon: +372 4421975

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	11
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	13
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 mittesihotstarbelisteks tasudeks 0,40 € ruutmetri kohta kuus, Pärnu linn, Mai tn 51 korteriühistu palgal neli töötajat. Töölepingu alusel kuutöötasuga 212,20.-raamatupidaja, kuutöötasuga 121,30 territooriumi koristaja ja kuutöötasuga 121,30 koridoride koristaja. Juhatus liige kuutasuga 242,50 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) tasuti katuse remondi eest 9788.- ja koridorite remondi eest 4623.-

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	33 311	41 940
Nõuded ja ettemaksed	8 104	9 042
Kokku käibevarad	41 415	50 982
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	6 034	6 788
Kokku põhivarad	6 034	6 788
Kokku varad	47 449	57 770
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	6 427	7 098
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 587	20 513
Kokku lühiajalised kohustised	17 014	27 611
Kokku kohustised	17 014	27 611
Netovara		
Reservkapital	6 522	6 522
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	23 637	22 318
Aruandeaasta tulem	276	1 319
Kokku netovara	30 435	30 159
Kokku kohustised ja netovara	47 449	57 770

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	32 576	22 319
Muud tulud	4	2
Kokku tulud	32 580	22 321
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 818	-5 561
Mitmesugused tegevuskulud	-4 881	-3 848
Tööjõukulud	-11 605	-11 593
Kokku kulud	-32 304	-21 002
Põhitegevuse tulem	276	1 319
Aruandeaasta tulem	276	1 319

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	276	1 319
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	755	755
Kokku korrigeerimised	755	755
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	938	-493
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-672	816
Kokku rahavood põhitegevusest	1 297	2 397
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-9 926	6 883
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 926	6 883
Kokku rahavood	-8 629	9 280
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 940	32 660
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 629	9 280
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 311	41 940

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	4 793	24 047	28 840
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	4 793	24 047	28 840
Aruandeaasta tulem		1 319	1 319
Muud muutused netovaras	1 729	-1 729	0
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

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 mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Juhatus on koostanud 2019.a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV Hea Raamatupidamistavaga. EV hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega 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 pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

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

Pikaajalisi laenu nõudeid korteriomani ke Eurodes, mida korteriomani kud 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 korteriomani ke poolt ettemakstud summad. Sihtotstarbelised tasud-korteriühistu liikmete makstavad tasud remondideks, kajastatakse tulunendes perioodides, mil leiavad aset kulutused. Pikaajalisi laenukohustusi korteriomani ke, mida korteriomani kud 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)

	31.12.2019	31.12.2018
SEB pank	33 311	41 940
Kokku raha	33 311	41 940

SEB pank: parkla arve 13957.- ja kü põhjarve 19354.-

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 569	8 569
Ostjatelt laekumata arved	8 569	8 569
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	373	373
Muud nõuded	3	3
Intressinõuded	3	3
Ettemaksed	97	97
Tulevaste perioodide kulud	97	97
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 042	9 042

Maksude ettemakse tasaarvlemine 10.01.2020.a.2020.a.korteri omanike poolt makstav kindlustus 105.-; nõue ostjate vastu mille tähtaeg on 25.01.2020.a.summas 7375.- ja vanem võlgnevus summas 247.-tähtaeg 25.12.2019.a.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 725	6 725
Maksuvõlad	373	373
Kokku võlad ja ettemaksed	7 098	7 098

Võlad tarnijatele: Eesti Energia AS 245.-; Ragn-Sells AS 200.-; Fitek AS 17.-; AS Pärnu Vesi 1018.-; AS Fortum 4283.-; OÜ Toru-Tiim 290.-
Maksutähtaeg jaanuar 2020.a. Maksuvõlg maksetähtaeg 10.01.2020.a.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
haldamiskulud	6 053	6 725
Kokku võlad tarnijatele	6 053	6 725

Võlad tarnijatele: Eesti Energia AS 245.-; Ragn-Sells AS 200.-; Fitek AS 17.-; AS Pärnu Vesi 1018.-; AS Fortum 4283.-; OÜ Toru-Tiim 290.-
Maksutähtaeg jaanuar 2020.a.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	10 914	11 172	-4 302	17 784
parkla	2 716	1 272	-1 259	2 729
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 630	12 444	-5 561	20 513
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 630	12 444	-5 561	20 513

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 758	16 758
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 412	4 302
parkla	1 406	1 259
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 576	22 319

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	479	422
Elektrienergia	479	422
Remonditööd	14 412	4 302
Hooldustööd	173	83
Amortisatsioonikulu	754	754
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 818	5 561

Elektrienergia- parkla valgustus 479.-;Remontööd-katus 6788.-ja koridorid 4624.-Hooldustööd-seoses parklaga 173.-

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	68	202
Koolituskulud	0	95
isikliku auto kasut komp	160	186
veemõõtjate vahe	784	733
käiduteenus	639	639
muruniiduku kulu+haljastus	857	67
küttesüsteem+san.tehn.tööd	474	66
ummistused	315	114
elektritööd+elektri audit	873	753
Muud	711	993
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 881	3 848

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	8 691	8 682
Sotsiaalmaksud	2 914	2 911
Kokku tööjõukulud	11 605	11 593
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	73	73
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 910	2 910

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	840 EUR
2	682 EUR
3	677 EUR
4	825 EUR
5	627 EUR
6	681 EUR
7	1435 EUR
8	726 EUR
9	988 EUR
10	722 EUR
11	853 EUR
12	1044 EUR
13	632 EUR
14	777 EUR
15	815 EUR
16	971 EUR
17	952 EUR
18	1043 EUR
19	1056 EUR
20	545 EUR
21	913 EUR
22	1132 EUR
23	697 EUR
24	904 EUR
25	883 EUR
26	963 EUR
27	844 EUR
28	1099 EUR
29	738 EUR
30	1000 EUR
31	1843 EUR
32	899 EUR
33	1151 EUR
34	1086 EUR
35	839 EUR
36	1008 EUR
37	1078 EUR
38	546 EUR
39	1290 EUR
40	801 EUR
41	679 EUR
42	1014 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1077 EUR
44	909 EUR
45	1710 EUR
46	1398 EUR
47	787 EUR
48	979 EUR
49	893 EUR
50	886 EUR
51	913 EUR
52	970 EUR
53	639 EUR
54	1134 EUR
55	988 EUR
56	552 EUR
57	1004 EUR
58	1095 EUR
59	652 EUR
60	1108 EUR
61	896 EUR
62	510 EUR
63	1320 EUR
64	1442 EUR
65	542 EUR
66	940 EUR
67	923 EUR
68	578 EUR
69	1335 EUR
70	1388 EUR
71	462 EUR
72	915 EUR
73	1347 EUR
74	631 EUR
75	854 EUR
Kokku:	70075 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2019

Pärnu linn, Mai tn 51 korteriühistu (registrikood: 80047808) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE KÖSTER	Juhatuse liige	08.07.2020
JÜRI KUKK	Juhatuse liige	08.07.2020
RAIMOND ARRO	Juhatuse liige	24.07.2020
Resolutsioon:	kinnitan aruande	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4421975
E-posti aadress	ramp.teen@gmail.com