

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
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 0,40 € ruutmetri kohta kuus, mai- august koguti sihtotstarbelisteks tasudeks täiendavalt 0,40 €.- ruutmeetri kohta kuus. Pärnu linn, Mai tn 51 korteriühistu palgal neli töötajat. Töölepingu alusel kuutööötasuga 212,20.-raamatupidaja, kuutööötasuga 121,30 territooriumi koristaja ja kuutööötasuga 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 tuletõkke uste eest 4302.-

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 940	32 660	2
Nõuded ja ettemaksed	9 042	8 549	3
Kokku käibevarad	50 982	41 209	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	6 788	7 543	
Kokku põhivarad	6 788	7 543	
Kokku varad	57 770	48 752	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 098	6 282	4
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 513	13 630	
Kokku lühiajalised kohustised	27 611	19 912	
Kokku kohustised	27 611	19 912	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 522	4 793	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	22 318	21 883	
Aruandeaasta tulem	1 319	2 164	
Kokku netovara	30 159	28 840	
Kokku kohustised ja netovara	57 770	48 752	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 319	21 473	7
Muud tulud	2	1	
Kokku tulud	22 321	21 474	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 561	-4 715	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 848	-4 513	9
Tööjõukulud	-11 593	-10 082	10
Kokku kulud	-21 002	-19 310	
Põhitegevuse tulem	1 319	2 164	
Aruandeaasta tulem	1 319	2 164	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 319	2 164	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	755	754	
Kokku korrigeerimised	755	754	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-493	-184	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	816	214	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 397	2 948	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 883	8 851	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	6 883	8 851	
Kokku rahavood	9 280	11 799	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 660	20 861	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 280	11 799	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 940	32 660	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	4 793	21 883	26 676
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	4 793	21 883	26 676
Aruandeaasta tulem		2 164	2 164
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

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 2018.a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV Hea Raamatupidamistavaga. EV hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamiseseadusega 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 pangaväljavõtte näidatut 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 korteriomaniigid 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 mittesihotstarbeliste 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 korteriomaniike poolt ettemakstud summad. Sihtotstarbelised tasud-korteriühistu liikmete makstavad tasud remondideks, kajastatakse tulun nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused. Pikaajalisi laenukohustusi korteriomaniikele, mida korteriomaniigid peavad tagasi maksma hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva

Tulud

Tuludeks on mittesihotstarbelised- ja sihtotstarbelised tasud korteriühistu liikmetelt. Mittesihotstarbelised 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. Pangalaenude 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. Pangalaenude intressid ja laenud kajastatakse nõuetena korteriühistu liikmete vastu tasumise kuul ja ei ole kulude aruandes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
SEB pank	41 940	32 660
Kokku raha	41 940	32 660

SEB pank: parkla arve 12373.- ja kü põhjarve 29567.-

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 547	8 547
Muud nõuded	2	2
Intressinõuded	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 549	8 549

Maksude ettemakse tasaarvlemine 10.01.2019.a.2019.a.korteri omanike poolt makstav kindlustus 97.-; nõue ostjate vastu mille tähtaeg on 25.01.2019.a.summas 8329.- ja vanem võlgnevus summas 240.-tähtaeg 25.12.2018.a.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 725	6 725
Maksuvõlad	373	373
Kokku võlad ja ettemaksed	7 098	7 098
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 282	6 282
Kokku võlad ja ettemaksed	6 282	6 282

Võlad tarnijatele: Eesti Energia AS 213.-; Ragn-Sells AS 195.-; Fitec AS 17.-; AS Pärnu Vesi 1069.-; AS Fortum 5231.- Maksutähtaeg jaanuar 2019.a. Maksuvõlg maksetähtaeg 10.01.2019.a.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
haldamiskulud	6 725	6 282
Kokku võlad tarnijatele	6 725	6 282

Võlad tarnijatele: Eesti Energia AS 213.-; Ragn-Sells AS 195.-; Fitek AS 17.-; AS Pärnu Vesi 1069.-; AS Fortum 5231.- Maksetähtaeg jaanuar 2019.a

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifon	2 780	11 172	-3 038	10 914
parkla	1 999	2 394	-1 677	2 716
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 779	13 566	-4 715	13 630
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 779	13 566	-4 715	13 630
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 758	16 758
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 302	3 038
parkla	1 259	1 677
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 319	21 473

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Energia	422	427
Elektrienergia	422	427
Remonditööd	4 302	3 038
Hooldustööd	83	496
Amortisatsioonikulu	754	754
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 561	4 715

Elektrienergia- parkla valgustus 422.-; Remonttööd-tuletõkke uksed 4302.- Hooldustööd-seoses parklaga 83.-

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	202	182
Koolituskulud	95	0
isikliku auto kasut komp	186	231
veemõõtjate vahe	733	562
käiduteenus	639	540
muruniiduku kulu+haljastus	67	156
küttesüsteem+san.tehn.tööd	66	677
ummistused	114	165
elektritööd+elektri audit	753	518
Muud	993	1 482
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 848	4 513

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	8 682	7 550
Sotsiaalmaksud	2 911	2 532
Kokku tööjõukulud	11 593	10 082
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	73	74
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 910	2 531

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	953 EUR
2	763 EUR
3	795 EUR
4	941 EUR
5	706 EUR
6	791 EUR
7	1488 EUR
8	830 EUR
9	875 EUR
10	997 EUR
11	1069 EUR
12	1238 EUR
13	778 EUR
14	966 EUR
15	888 EUR
16	1114 EUR
17	1005 EUR
18	1170 EUR
19	1132 EUR
20	650 EUR
21	1040 EUR
22	1357 EUR
23	848 EUR
24	1043 EUR
25	1048 EUR
26	1040 EUR
27	1011 EUR
28	935 EUR
29	803 EUR
30	1088 EUR
31	1901 EUR
32	1022 EUR
33	1284 EUR
34	1163 EUR
35	942 EUR
36	1180 EUR
37	1189 EUR
38	652 EUR
39	1461 EUR
40	972 EUR
41	840 EUR
42	1193 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1207 EUR
44	928 EUR
45	1688 EUR
46	1555 EUR
47	859 EUR
48	1138 EUR
49	1050 EUR
50	953 EUR
51	1064 EUR
52	1294 EUR
53	703 EUR
54	1326 EUR
55	1023 EUR
56	719 EUR
57	1156 EUR
58	1258 EUR
59	769 EUR
60	1257 EUR
61	1085 EUR
62	617 EUR
63	1411 EUR
64	1638 EUR
65	643 EUR
66	1103 EUR
67	1101 EUR
68	669 EUR
69	1576 EUR
70	1718 EUR
71	559 EUR
72	1083 EUR
73	1555 EUR
74	728 EUR
75	1002 EUR
Kokku:	79596 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2019

Pärnu linn, Mai tn 51 korteriühistu (registrikood: 80047808) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIMOND ARRO	Juhatuse liige	06.06.2019
Resolutsioon:	kinnitan	
JÜRI KUKK	Juhatuse liige	17.06.2019
ZALMAN FELL	Juhatuse liige	18.06.2019
Resolutsioon:	kinnitan	
LIIVI LEVANT	Juhatuse liige	25.06.2019
KAIRE KÖSTER	Juhatuse liige	27.06.2019

Sidevahendid

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