

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
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, mai- august koguti sihtotstarbelisteks tasudeks täiendavalt 0,40 €.- ruutmetri kohta kuus. Pärnu linn, Mai tn 51 korteriühistu palgal neli töötajat. Töölepingu alusel kuutöötasuga 184,55.-raamatupidaja, kuutöötasuga 105,46 territooriumi koristaja ja kuutöötasuga 105,46 koridoride koristaja. Juhatus liige kuutasuga 210,90 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) tehti kontori remonti 675.-, elektritöid 1713.-, tuulekoja remonti 650.-

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 660	20 861	2
Nõuded ja ettemaksed	8 549	8 365	3
Kokku käibevarad	41 209	29 226	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	7 543	8 297	
Kokku põhivarad	7 543	8 297	
Kokku varad	48 752	37 523	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 282	6 068	4
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 630	4 779	
Kokku lühiajalised kohustised	19 912	10 847	
Kokku kohustised	19 912	10 847	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 793	4 793	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	21 883	18 874	
Aruandeaasta tulem	2 164	3 009	
Kokku netovara	28 840	26 676	
Kokku kohustised ja netovara	48 752	37 523	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 473	24 624	7
Muud tulud	1	1	
Kokku tulud	21 474	24 625	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 715	-7 866	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 513	-3 536	9
Tööjõukulud	-10 082	-10 214	10
Kokku kulud	-19 310	-21 616	
Põhitegevuse tulem	2 164	3 009	
Aruandeaasta tulem	2 164	3 009	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 164	3 009
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	754	754
Kokku korrigeerimised	754	754
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-184	2 957
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	214	179
Kokku rahavood põhitegevusest	2 948	6 899
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 314
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 851	-1 349
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	8 851	-3 663
Kokku rahavood	11 799	3 236
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 861	17 625
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 799	3 236
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 660	20 861

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	4 793	18 874	23 667
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	4 793	18 874	23 667
Aruandeaasta tulem		3 009	3 009
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

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 2017.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 pangaväljavõttel 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, üledelekter, 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, üledelekter, 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)

	31.12.2017	31.12.2016
SEB pank	32 660	20 861
Kokku raha	32 660	20 861

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 363	8 363
Ostjatelt laekumata arved	8 363	8 363
Muud nõuded	2	2
Intressinõuded	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 365	8 365

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 282	6 282
Kokku võlad ja ettemaksed	6 282	6 282
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 068	6 068
Kokku võlad ja ettemaksed	6 068	6 068

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
haldamiskulud	6 282	6 068
Kokku võlad tarnijatele	6 282	6 068

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	3 775	4 836	-5 831	2 780
parkla	2 353	1 681	-2 035	1 999
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 128	6 517	-7 866	4 779
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 128	6 517	-7 866	4 779
	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 758	16 758
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 038	5 831
parkla	1 677	2 035
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 473	24 624

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	427	416
Elektrienergia	427	416
Remonditööd	3 038	5 831
Hooldustööd	496	865
Amortisatsioonikulu	754	754
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 715	7 866

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	182	111
Uurimis- ja arengukulud	0	38
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	696
isikliku auto kasut komp	231	178
veemõõtjate vahe	562	810
käiduteenus	540	0
muruniiduku kulu+haljastus	156	449
küttesüsteem+san.tehn.tööd	677	619
ummistused	165	365
elektritööd	518	0
Muud	1 482	270
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 513	3 536

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	7 550	7 649
Sotsiaalmaksud	2 532	2 565
Kokku tööjõukulud	10 082	10 214
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	74	74
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 531	2 531

Korteriomandite majandamiskulud

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomand korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt. Korteriomand	Majandamiskulud
1	994 EUR
2	831 EUR
3	757 EUR
4	924 EUR
5	685 EUR
6	771 EUR
7	1305 EUR
8	807 EUR
9	1018 EUR
10	962 EUR
11	1174 EUR
12	1144 EUR
13	753 EUR
14	856 EUR
15	838 EUR
16	1063 EUR
17	1029 EUR
18	1152 EUR
19	1099 EUR
20	630 EUR
21	1043 EUR
22	1281 EUR
23	845 EUR
24	1324 EUR
25	1005 EUR
26	1079 EUR
27	993 EUR
28	910 EUR
29	764 EUR
30	1056 EUR
31	1864 EUR
32	987 EUR
33	1235 EUR
34	1132 EUR

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomani korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.	Majandamiskulud
Korteriomand	
35	882 EUR
36	1135 EUR
37	1188 EUR
38	631 EUR
39	1424 EUR
40	932 EUR
41	845 EUR
42	1152 EUR
43	1162 EUR
44	946 EUR
45	1670 EUR
46	1401 EUR
47	920 EUR
48	1091 EUR
49	976 EUR
50	912 EUR
51	1010 EUR
52	1297 EUR
53	693 EUR
54	1290 EUR
55	1045 EUR
56	797 EUR
57	1156 EUR
58	1201 EUR
59	757 EUR
60	1217 EUR
61	1055 EUR
62	643 EUR
63	1169 EUR
64	1613 EUR
65	738 EUR
66	1031 EUR
67	1096 EUR
68	689 EUR
69	1589 EUR
70	1697 EUR
71	535 EUR

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt. Korteriomand	Majandamiskulud
72	1087 EUR
73	1617 EUR
74	699 EUR
75	955 EUR
Kokku:	78263 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2018

Pärnu linn, Mai tn 51 korteriühistu (registrikood: 80047808) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIMOND ARRO	Juhatuse liige	02.06.2018
Resolutsioon:	kinnitan	
JÜRI KUKK	Juhatuse liige	04.06.2018
ZALMAN FELL	Juhatuse liige	04.06.2018
Resolutsioon:	kinnitan	
LIIVI LEVANT	Juhatuse liige	07.06.2018
KAIRE KÖSTER	Juhatuse liige	07.06.2018

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

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