

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Pärnu linn, Mai tn 28 korteriühistu

registrikood: 80098616

telefon: +372 55572035

e-posti aadress: korteriuhistu.mai28@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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	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 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mai tn.28 moodustati märtsis 1999.aastal.

Korteriühistu põhitegevuseks on elamu korteriomandite osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 7-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Palgaliste töötajate arv oli keskmiselt 2. Lisaks maksti juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu.

Netovaras (liikmete osamaksud) muutusi ei toimunud ja moodustab 6519 €.

Suuremad tööd 2018.aastal:

Remonditi külmaveetrass, paigaldati tuletõkkeuksed, rõdupiirded; soojustati 3.trepikoja välissein. Kokku tehti remonditöid 33 183 euro eest remondifondi vahendite arvelt.

2019.aastal plaanitakse: soojustada b korpus, remontida teekatet, puhastada I ja II trepikoja fassaad samblast ja värvida.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 139	32 066	2
Nõuded ja ettemaksed	15 263	13 977	3
Varud	510	578	
Kokku käibevarad	40 912	46 621	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	391	500	5
Kokku põhivarad	391	500	
Kokku varad	41 303	47 121	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 132	17 287	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 453	18 362	
Kokku lühiajalised kohustised	28 585	35 649	
Kokku kohustised	28 585	35 649	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 519	6 519	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 953	1 669	
Aruandeaasta tulem	1 246	3 284	
Kokku netovara	12 718	11 472	
Kokku kohustised ja netovara	41 303	47 121	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	67 441	50 399	9
Muud tulud	47	345	10
Kokku tulud	67 488	50 744	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33 183	-16 137	11
Mitmesugused tegevuskulud	-14 601	-11 350	12
Tööjõukulud	-18 350	-19 932	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-109	-45	5
Kokku kulud	-66 243	-47 464	
Põhitegevuse tulem	1 245	3 280	
Intressitulud	1	4	
Aruandeaasta tulem	1 246	3 284	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 245	3 280	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	109	45	
Kokku korrigeerimised	109	45	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 286	7 049	
Varude muutus	68	7	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 155	-3 768	
Laekunud intressid	1	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 018	6 617	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-545	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-545	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-5 469	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	31 271	22 752	8
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-34 180	-17 134	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 909	149	
Kokku rahavood	-6 927	6 221	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 066	25 845	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 927	6 221	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 139	32 066	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	6 519	1 669	8 188
Aruandeaasta tulem		3 284	3 284
31.12.2017	6 519	4 953	11 472
Aruandeaasta tulem		1 246	1 246
31.12.2018	6 519	6 199	12 718

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pärnu Mai tn. 28 korteriühistu on koostanud 2018. a raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara ja –kohustised võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustisega seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Korteriühistu omab arvelduskontosid AS SEB Pangas ja AS SWEDBANK´is.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Varud

Varudena arvestatakse vähese väärtusega vahendeid. Soetusmaksumusega kuni 16,00 € arvestatakse kuluks 100% ulatuses ja soetusmaksumusega 16,01 € kuni 384,00 € 50% ulatuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 384,01 €

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	17 231	25 734
SEB pank	7 908	6 332
Kokku raha	25 139	32 066

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 263	15 263
Ostjatelt laekumata arved	15 263	15 263
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 263	15 263
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 846	13 846
Ostjatelt laekumata arved	13 846	13 846
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	44	44
Muud nõuded	87	87
Laenunõuded		0
Viitlaekumised	87	87
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 977	13 977

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	0	44
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		44

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	0		
Akumuleeritud kulum	0		
Jääkmaksumus	0		
Ostud ja parendused	545	545	545
Muud ostud ja parendused	545	545	545
Amortisatsioonikulu	-45	-45	-45
31.12.2017			
Soetusmaksumus	545	545	545
Akumuleeritud kulum	-45	-45	-45
Jääkmaksumus	500	500	500
Amortisatsioonikulu	-109	-109	-109
31.12.2018			
Soetusmaksumus	545	545	545
Akumuleeritud kulum	-154	-154	-154
Jääkmaksumus	391	391	391

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 929	12 929	
Võlad töövõtjatele	162	162	7
Maksuvõlad		0	4
Muud võlad		0	
Muud viitvõlad		0	
Saadud ettemaksed	41	41	
Muud saadud ettemaksed	41	41	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 132	13 132	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 629	14 629	
Võlad töövõtjatele	2 017	2 017	7
Maksuvõlad		0	4
Muud võlad	601	601	
Muud viitvõlad	601	601	
Saadud ettemaksed	40	40	
Muud saadud ettemaksed	40	40	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 287	17 287	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	0	1 055
Puhkusetasude kohustis	162	962
Kokku võlad töövõtjatele	162	2 017

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 459	21 298	-16 137	11 620
Reservfond	6 285	1 454	-997	6 742
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 744	22 752	-17 134	18 362
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 744	22 752	-17 134	18 362

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 620	29 817	-33 183	8 254
Reservfond	6 742	1 454	-997	7 199
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 362	31 271	-34 180	15 453
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 362	31 271	-34 180	15 453

2018.aastal arvestati remondifondi makseid aprillist oktoobrini 45 senti ühe ruutmeetri kohta. Kogutud remondifondi vahendite arvelt tehtud kulutuste summa moodustas 33 183 eurot.

Remondi reservfondi arvestatakse igakuiselt 0.0128 eurot ühe ruutmeetri kohta. selle fondi vahendite arvelt on finantseeritud kindlustusmakse summas 997 eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	34 258	34 262
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	33 183	16 137
Kokku liikmetelt saadud tasud	67 441	50 399

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahhid, viivised ja hüvitised	44	214
Muud	3	131
Kokku muud tulud	47	345

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	33 183	16 137
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	33 183	16 137

Remondikulud 2018.a:

Avariilised ja väikesemahulised tööd 1209.99
 Rõdupiirded 209.52
 10 tuletõkkeust 6399.60
 3.trepikoja soosjustamine 23473.76
 veetrassi remont 1890.00

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	623	634
Koolituskulud	268	0
Koristamine ja hooldus	8 572	7 420
Väikevahendid	242	0
Raamatupidamisteenus	4 320	2 720
Käidukorraldus	576	576
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 601	11 350

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	13 734	14 914
Sotsiaalmaksud	4 616	5 017
Kokku tööjõukulud	18 350	19 931
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	170	170

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	14 232	12 012

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1065 EUR
2	791 EUR
3	708 EUR
4	1218 EUR
5	736 EUR
6	740 EUR
7	755 EUR
8	967 EUR
9	1030 EUR
10	999 EUR
11	874 EUR
12	836 EUR
13	841 EUR
14	806 EUR
15	765 EUR
16	885 EUR
17	913 EUR
18	776 EUR
19	695 EUR
20	752 EUR
21	947 EUR
22	727 EUR
23	827 EUR
24	1073 EUR
25	807 EUR
26	642 EUR
27	826 EUR
28	893 EUR
29	855 EUR
30	976 EUR
31	838 EUR
32	970 EUR
33	711 EUR
34	1044 EUR
35	859 EUR
36	767 EUR
37	1038 EUR
38	1071 EUR
39	811 EUR
40	930 EUR
41	1023 EUR
42	861 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1000 EUR
44	673 EUR
45	918 EUR
46	667 EUR
47	861 EUR
48	673 EUR
49	808 EUR
50	789 EUR
51	818 EUR
52	833 EUR
53	865 EUR
54	778 EUR
55	759 EUR
56	948 EUR
57	1146 EUR
58	1081 EUR
59	1056 EUR
60	790 EUR
61	1181 EUR
62	1350 EUR
63	881 EUR
64	1135 EUR
65	876 EUR
66	980 EUR
67	1028 EUR
68	1083 EUR
69	927 EUR
70	1278 EUR
71	1241 EUR
72	1226 EUR
73	917 EUR
74	1007 EUR
75	949 EUR
76	864 EUR
77	864 EUR
78	755 EUR
79	1354 EUR
80	1225 EUR
81	758 EUR
82	1288 EUR
83	1316 EUR
84	748 EUR
85	1135 EUR
86	1362 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	556 EUR
88	1003 EUR
89	1118 EUR
90	483 EUR
91	1024 EUR
92	1100 EUR
93	474 EUR
94	1328 EUR
95	1151 EUR
96	565 EUR
97	1460 EUR
98	1326 EUR
99	527 EUR
100	1127 EUR
101	884 EUR
102	802 EUR
103	892 EUR
104	856 EUR
105	748 EUR
106	806 EUR
107	823 EUR
108	987 EUR
109	699 EUR
110	1095 EUR
111	771 EUR
112	865 EUR
113	780 EUR
114	995 EUR
115	676 EUR
116	738 EUR
117	740 EUR
118	692 EUR
119	764 EUR
120	803 EUR
121	744 EUR
122	733 EUR
123	868 EUR
124	674 EUR
125	740 EUR
126	1235 EUR
127	784 EUR
128	889 EUR
129	919 EUR
130	1069 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
131	1419 EUR
132	1121 EUR
133	686 EUR
134	1184 EUR
135	1259 EUR
136	1259 EUR
137	1020 EUR
138	1003 EUR
139	838 EUR
140	1265 EUR
141	1052 EUR
142	953 EUR
143	1106 EUR
144	935 EUR
145	778 EUR
146	1026 EUR
147	1041 EUR
148	750 EUR
149	1111 EUR
150	1156 EUR
151	816 EUR
152	1059 EUR
153	1172 EUR
154	1260 EUR
155	988 EUR
156	1367 EUR
157	536 EUR
158	1120 EUR
159	1375 EUR
160	676 EUR
161	1145 EUR
162	1135 EUR
163	513 EUR
164	1350 EUR
165	1673 EUR
166	491 EUR
167	1302 EUR
168	1281 EUR
169	676 EUR
170	1388 EUR
Kokku:	160437 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.04.2019

Pärnu linn, Mai tn 28 korteriühistu (registrikood: 80098616) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AAVI TÜÜR	Juhatuse liige	24.04.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55572035
E-posti aadress	korteriuhistu.mai28@gmail.com