

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Pärnu linn, Vee tn 2 korteriühistu

registrikood: 80138907

telefon: +372 56217924

e-posti aadress: kyvee2@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Pärnu linn, Vee tn 2 korteriühistu on iseseisvalt tegutsev majandusüksus alates 01.07.2001a. Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Pärnu linn, Vee tn 2 korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb viiest liikmest. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. Juhatus kutsutakse kokku vajadusel aga mitte vähem kui kord kvartalis. Korteriühistu kogus mittesihotstarbelisteks tasudeks 0,26 € ruutmetri kohta kuus Pärnu linn, Vee tn 2 korteriühistu palgal on kolm töötajat. Töölepingu alusel, kuutöötasuga 130.- territooriumi koristaja ja kuutöötasuga 66.- koridoride koristaja. Juhatuseliikme kuutasuga 191,73 Pärnu linn, Vee tn 2 korteriühistu kogus hoone haldamiseks rahalisi vahendeid kokku 12031.- sellest kulus palgafondiks 6450.- raamatupidamis teenusele 1580.- jne Pärnu linn, Vee tn 2 korteriühistu on Eesti Korteriühistute Liidu poolt sertifitseeritud. Korteriühistu kogus sihtotstarbelisteks tasudeks 0,08€ ruutmeetri kohta, kasutati elektripaigaldise viimiseks vastavatele nõuetele. B-kaardil on märkus, et korteriühistu kohustused ületavad korteriühistu eelmise majandusaasta majandamiskulude summa, ehk korteriühistul on laen, mille lõpptähtaeg on 25.10.2028.a. Korteriühistu osakapital= reservkapitaliga ja kapitali suurus vastab 1/12 korteriühistu aasta eeldatavatest kuludest, aluseks üldkoosoleku protokoll nr. 19 03.04.2018.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 728	13 229	2
Nõuded ja ettemaksed	12 479	11 915	3
Varud	1 448	1 448	
Kokku käibevarad	25 655	26 592	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	62 055	68 249	3
Kokku põhivarad	62 055	68 249	
Kokku varad	87 710	94 841	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 197	6 046	4
Võlad ja ettemaksed	4 435	3 882	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 662	3 207	
Kokku lühiajalised kohustised	16 294	13 135	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	62 055	68 249	
Kokku pikaajalised kohustised	62 055	68 249	
Kokku kohustised	78 349	81 384	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 416	3 289	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 041	7 494	
Aruandeaasta tulem	-4 096	2 674	
Kokku netovara	9 361	13 457	
Kokku kohustised ja netovara	87 710	94 841	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 859	14 431	6
Kokku tulud	12 859	14 431	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-828	-2 400	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 677	-2 885	7
Tööjõukulud	-6 450	-6 463	8
Muud kulud	0	-9	
Kokku kulud	-16 955	-11 757	
Põhitegevuse tulem	-4 096	2 674	
Aruandeaasta tulem	-4 096	2 674	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-4 096	2 674
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 602	6 064
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	581	-552
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 455	885
Kokku rahavood põhitegevusest	4 542	9 071
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 043	-5 883
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 043	-5 883
Kokku rahavood	-1 501	3 188
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 229	10 041
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 501	3 188
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 728	13 229

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 289	7 494	10 783
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	3 289	7 494	10 783
Aruandeaasta tulem		2 674	2 674
31.12.2017	3 289	10 168	13 457
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	3 289	10 168	13 457
Aruandeaasta tulem		-4 096	-4 096
Muud muutused netovaras	1 127	-1 127	0
31.12.2018	4 416	4 945	9 361

Suurendatud osakapitali=reservkapitali eelmiste perioodide tulemi jäägist

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Vee tn 2 korteriühistu on iseseisvalt tegutsev majandusüksus. Tegevuse eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste 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, Vee tn 2 korteriühistu varasid, kohustusi, netovara ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust. Aruanne on koostatud Eurodes. Rahakäibe aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Rahalistel 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

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 tuluna nendes 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, heakorras- 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.

Mittesugused 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, ütlelekter, 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 käibemaksukohustuslane. Makse töötasudelt kajastatakse maksuliikide viisi: sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaks, kinnipeetud tulumaks, kohustuslik kogumispension. Maksude arvestamise aluseks on EV kehtivad seadused.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
SWED	9 393	8 553
SEB	2 335	4 676
Kokku raha	11 728	13 229

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 071	6 071		
Ostjatelt laekumata arved	6 071	6 071		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	211	211		
Muud nõuded	68 252	6 197	29 650	32 405
Laenunõuded	68 252	6 197	29 650	32 405
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 534	12 479	29 650	32 405

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 681	5 681		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	188	188		
Muud nõuded	74 295	6 046	29 400	38 849
Laenunõuded	74 295	6 046	29 400	38 849
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 164	11 915	29 400	38 849

Ostjate maksmata arvete maksetähtaeg 25.01.2019.a. Maksude ettemaksed tähtaeg 10.01.2019.a.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
remondilaen	6 197	6 197				
Lühiajalised laenud kokku	6 197	6 197				
Pikaajalised laenud						
remondilaen	62 055		29 650	32 405	2,491	25.10.2028
Pikaajalised laenud kokku	62 055		29 650	32 405		
Laenukohustised kokku	68 252	6 197	29 650	32 405		
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
remondilaen	6 046	6 046				
Lühiajalised laenud kokku	6 046	6 046				
Pikaajalised laenud						
remondilaen	68 249		29 400	38 849	2,75	25.10.2018
Pikaajalised laenud kokku	68 249		29 400	38 849		
Laenukohustised kokku	74 295	6 046	29 400	38 849		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 938	3 938
Maksuvõlad	211	211
Saadud ettemaksed	286	286
Tulevaste perioodide tulud	15	15
Muud saadud ettemaksed	271	271
Kokku võlad ja ettemaksed	4 435	4 435
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 381	3 381
Maksuvõlad	187	187
Saadud ettemaksed	314	314
Tulevaste perioodide tulud	2	2
Muud saadud ettemaksed	312	312
Kokku võlad ja ettemaksed	3 882	3 882

võlad tarnijatele summa on detsembrikuu arved-maksetähtaeg jaanuar 2018.a. AS Eesti Energia; Mesa Eesti OÜ; Ragn-Sells AS; Fortum Eesti AS; AS Pärnu Vesi.

Maksuvõlad tasaarvlemine 10.01.2019.a. ettemaksetega.

Tulevaste perioodide kulud-korteriomanike vahel jagamata kulud

Muud saadud ettemaksed-korteriomanike poolt tehtud ettemaksed

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 031	12 031
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	828	2 400
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 859	14 431

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	1 628	1 804
remondikulud	721	221
EUROPARK	228	228
hoovi korrashoid	165	232
san.tööd	43	72
kontori-arhiivi ruumi ehitus	4 930	0
küttesüsteemi remont	1 621	0
prügi vedu-keldrid	300	0
Muud	41	328
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 677	2 885

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	4 834	4 844
Sotsiaalmaksud	1 616	1 619
Kokku tööjõukulud	6 450	6 463
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Palga kulu: juhatuse liikme lepinguga 192.-€ kuus; töölepinguga territooriumi koristaja kuutasuga 130.-€ ja koridoride koristaja käsunduslepinguga 66.-€ kuus.

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	38	38
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 301	2 301

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1367 EUR
2	567 EUR
3	1647 EUR
5	725 EUR
6	1431 EUR
7	1046 EUR
8	525 EUR
9	1331 EUR
10	986 EUR
11	693 EUR
12	1028 EUR
13	1305 EUR
14	573 EUR
15	1064 EUR
16	1257 EUR
17	447 EUR
18	1014 EUR
19	755 EUR
20	796 EUR
21	814 EUR
22	979 EUR
23	800 EUR
24	793 EUR
25	747 EUR
26	856 EUR
27	866 EUR
28	845 EUR
29	679 EUR
30	929 EUR
31	856 EUR
32	763 EUR
33	896 EUR
34	943 EUR
35	987 EUR
36	847 EUR
37	920 EUR
38	908 EUR
M202	1443 EUR
40	1396 EUR
41	1402 EUR
M48	2083 EUR
M107,M55	10186 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
M74	755 EUR
4	1069 EUR
Kokku:	52319 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2019

Pärnu linn, Vee tn 2 korteriühistu (registrikood: 80138907) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIINA KASK	Juhatuse liige	08.05.2019
Resolutsioon:	Majandusaasta aruanne on kinnitatud 02.05.2019	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56217924
E-posti aadress	kyvee2@gmail.com