

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Pärnu linn, Mai tn 17 korteriühistu

registrikood: 80009239

telefon: +372 53018938

e-posti aadress: andresroosmaa@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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus töötab korraldab juhatus esimees. Juhatus kutsutakse kokku vajadusel, kuid mitte harvem, kui kord kvartalis.

2018. a. toimus üks korraline üldkoosolek (28.05.2018. a.). Juhatus koosolekul oli peateemaks hoone seisukord ja hoone seisukorra parendamise võimalused. Korraldati kõigi korteriomaniike vahel arvamusküsitlus, millises mahus korteriomaniikud peavad õigeks maja renoveerida. 85-st korteriomaniikust vastas 68, kellest 14 pidas õigeks hoone terviklikku rekonstrueerimist, ülejäänud osalist renoveerimist. Ühele laiendatud juhatus koosolekule oli kutsutud esinema tehniline konsultant M. Luhaoja, kes rääkis maja välisseinte olukorrast ja kuidas oleks võimalik välisseinu paremaks teha. Teisele laiendatud juhatus koosolekule oli kutsutud esinema tehniline konsultant T. Rähmonen, kes rääkis ventilatsiooni vajalikkusest kortermajades ja tutvustas erinevaid ventilatsioonilahendusi.

Korteriühistu kogus 2018. a. haldustasu 0.35 € 1m² kohta kuus 12 kuud.

Kokku – 16 610.16 €

Remondifondi koguti 2018. a. järgmiselt:

jaan. - aprill – 0.10 € m² kokku 1581.92 €

mai – sept. - 0.60 € m² kokku 11 864.40 €

okt. - dets. - 0.10 € m² kokku 1186.44 €

Aastas kokku: 14 632.76 €

Olulisemad teostatud tööd 2018. a. olid puidust keldriuste asendamine tuletõkke ustega (Päästeameti ettekirjutus), kanalisatsioonipistikute vahetused I ja III trepikojas, parandati trepikodade ees olevaid välistrepe. Käterätikuivatid vahetati korterites 4, 29, 38 ja 83. Telliti ühistu krundilt peale raieloa saamist vana remmelga raie. Rajati uus pesukuivatusplats koos uute pesupuudega.

2018. aastal suleti Danske Bank'is olev KÜ Mai tn. 17 arvelduskonto. Danske Bank'i kontol olev summa kanti üle Swedbank'is olevale KÜ Mai tn. 17 arvelduskontole.

Raamatupidamisteenust osutab ühistule OÜ Ma & Ta, ühistu krundil välikoristusteenust ja trepikodade sisekoristusteenust pakub OÜ Viahooldus, käidukorraldaja on Eesti Energia ja soojasõlme hooldaja on OÜ Kavitec.

Kõik teenuste hinnad ja muud 2018. a. jooksul tehtud kulutused on kirjas tulemiaruanandes.

KÜ MAI 17 juhatus esimees,

Andres Roosmaa

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 878	50 878	2
Nõuded ja ettemaksed	17 452	16 412	3
Kokku käibevarad	70 330	67 290	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	6 191	15 011	3
Kokku põhivarad	6 191	15 011	
Kokku varad	76 521	82 301	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 809	7 738	5
Võlad ja ettemaksed	6 961	7 069	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 201	26 941	
Kokku lühiajalised kohustised	42 971	41 748	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 838	21 646	
Kokku pikaajalised kohustised	13 838	21 646	
Kokku kohustised	56 809	63 394	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 770	2 770	
Reservid	7 354	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 783	14 494	
Aruandeaasta tulem	805	1 643	
Kokku netovara	19 712	18 907	
Kokku kohustised ja netovara	76 521	82 301	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 985	18 382	8
Muud tulud	2	4	9
Kokku tulud	29 987	18 386	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 373	-1 770	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 813	-14 977	10
Kokku kulud	-29 186	-16 747	
Põhitegevuse tulem	801	1 639	
Intressitulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	805	1 643	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	801	1 639	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	1	0	
Kokku korrigeerimised	1	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-969	514	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-108	291	
Laekunud intressid	4	3	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 260	12 863	
Kokku rahavood põhitegevusest	989	15 310	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	8 749	8 677	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 749	8 677	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 738	-7 667	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 738	-7 667	
Kokku rahavood	2 000	16 320	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 878	34 558	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 000	16 320	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 878	50 878	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 770		14 494	17 264
Aruandeaasta tulem			1 643	1 643
31.12.2017	2 770		16 137	18 907
Aruandeaasta tulem			805	805
Muutused reservides		7 354	-7 354	0
31.12.2018	2 770	7 354	9 588	19 712

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Mai tn. 17 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudselt meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid elanike vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuded elanikele on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga korteriomaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Elamu remondiks saadi 2006. aastal pangalt pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud pole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenu on kajastatud kohustisena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, kus lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamiseni hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erisuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ning elanikele vahendatud laene ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavate nõuete ja kohustistena.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arveldusarve SEB Pank	7 991	32 555
Arveldusarve Danske Bank	0	14 432
Arveldusarve Swedbank	44 887	3 891
Kokku raha	52 878	50 878

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	9 348	9 348		4
Ostjatelt laekumata arved	9 348	9 348		
Muud nõuded	14 002	7 811	6 191	
Laenunõuded	14 000	7 809	6 191	
Intressinõuded	2	2		
Ettemaksed	293	293		
Tulevaste perioodide kulud	293	293		
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 643	17 452	6 191	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	8 379	8 379		4
Ostjatelt laekumata arved	8 379	8 379		
Muud nõuded	22 751	7 740	15 011	
Laenunõuded	22 749	7 738	15 011	
Intressinõuded	2	2		
Ettemaksed	293	293		
Tulevaste perioodide kulud	293	293		
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 423	16 412	15 011	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	9 348	8 379
nõuded detsembri eest, mille tasumistähtjad on tulevikus	8 232	7 913
nõuded, mille tasumistähtaeg on ületatud	1 116	466
Kokku nõuded ostjate vastu	9 348	8 379

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	21 647	7 809	13 838		baasintress 0,0 % + 0,9 %	EUR	25.09.2021
Pikaajalised laenud kokku	21 647	7 809	13 838				
Laenukohustised kokku	21 647	7 809	13 838				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	29 384	7 738	21 646		baasintress 0,0 % + 0,9 %	EUR	25.09.2021
Pikaajalised laenud kokku	29 384	7 738	21 646				
Laenukohustised kokku	29 384	7 738	21 646				

Peale põhilaenu tuleb tasuda kuni 2021. aastani laenuintresse ca 280 eurot, mida bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 747	6 747
Saadud ettemaksed	198	198
Muud saadud ettemaksed	198	198
Võlad aruandvatele isikutele	16	16
Kokku võlad ja ettemaksed	6 961	6 961
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 959	6 959
Saadud ettemaksed	54	54
Muud saadud ettemaksed	54	54
Võlad aruandvatele isikutele	56	56
Kokku võlad ja ettemaksed	7 069	7 069

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 078	14 633	-1 770	26 941
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 078	14 633	-1 770	26 941
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 078	14 633	-1 770	26 941
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	26 941	14 633	-13 373	28 201
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 941	14 633	-13 373	28 201
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 941	14 633	-13 373	28 201

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	16 612	16 612
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 373	1 770
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 985	18 382

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	2	4
Kokku muud tulud	2	4

Muude tulude all on kajastatud kommunaalkulude jagamisel tekkinud vahe.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Koolituskulud	135	15
Halduskulud	7 400	7 277
Krundi korrashoid jm heakorra kulud	6 364	5 365
Remondid	0	46
Käiduteenuse kulu ja elektrisüsteemide hooldus	646	307
Sanitaartechnika hoolduskulud	304	1 105
Elamuhoone kindlustus	594	594
Liikmemaksud	357	268
Muud	13	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 813	14 977

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	83
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1285 EUR
Korter 2	911 EUR
Korter 3	1154 EUR
Korter 4	1106 EUR
Korter 5	1282 EUR
Korter 6	903 EUR
Korter 7	1137 EUR
Korter 8	800 EUR
Korter 9	1095 EUR
Korter 10	947 EUR
Korter 11	935 EUR
Korter 12	924 EUR
Korter 13	1193 EUR
Korter 14	799 EUR
Korter 15	967 EUR
Korter 16	1494 EUR
Korter 17	1227 EUR
Korter 18	1333 EUR
Korter 19	1580 EUR
Korter 20	1701 EUR
Korter 21	1193 EUR
Korter 22	1509 EUR
Korter 23	1808 EUR
Korter 24	1365 EUR
Korter 25	1144 EUR
Korter 26	919 EUR
Korter 27	549 EUR
Korter 28	1053 EUR
Korter 29	1255 EUR
Korter 30	637 EUR
Korter 31	1011 EUR
Korter 32	1186 EUR
Korter 33	518 EUR
Korter 34	830 EUR
Korter 35	1035 EUR
Korter 36	795 EUR
Korter 37	1064 EUR
Korter 38	1857 EUR
Korter 39	568 EUR
Korter 40	897 EUR
Korter 41	1625 EUR
Korter 42	626 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1112 EUR
Korter 44	975 EUR
Korter 45	645 EUR
Korter 46	981 EUR
Korter 47	1448 EUR
Korter 48	568 EUR
Korter 49	1009 EUR
Korter 50	1223 EUR
Korter 51	599 EUR
Korter 52	957 EUR
Korter 53	1682 EUR
Korter 54	956 EUR
Korter 55	943 EUR
Korter 56	1245 EUR
Korter 57	641 EUR
Korter 58	1433 EUR
Korter 59	1293 EUR
Korter 60	572 EUR
Korter 61	1047 EUR
Korter 62	1024 EUR
Korter 63	697 EUR
Korter 64	1180 EUR
Korter 65	1131 EUR
Korter 66	627 EUR
Korter 67	1011 EUR
Korter 68	1524 EUR
Korter 69	589 EUR
Korter 70	1055 EUR
Korter 71	1201 EUR
Korter 72	785 EUR
Korter 73	1239 EUR
Korter 74	1133 EUR
Korter 75	635 EUR
Korter 76	921 EUR
Korter 77	940 EUR
Korter 78	854 EUR
Korter 79	1103 EUR
Korter 80	922 EUR
Korter 81	615 EUR
Korter 82	923 EUR
Korter 83	1605 EUR
Korter 84	992 EUR
Korter 85	1081 EUR
Kokku:	89333 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

Pärnu linn, Mai tn 17 korteriühistu (registrikood: 80009239) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES ROOSMAA	Juhatuse liige	27.06.2019
Resolutsioon:	Allkirjastamine	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53018938
E-posti aadress	andresroosmaa@gmail.com