

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Pärnu linn, Mai tn 5 korteriühistu

registrikood: 80024724

telefon: +372 526 8447

e-posti aadress: raidoilp@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Vahendatavad teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Pärnu linn, Mai tn 5 korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu kogub vahendeid haldustasudeks, hooldustöödeks ja remondiks ning vahendab kommunaalmakseid tarnijate ja korteriühistu liikmete vahel.

Korteriühistut esindab ja teostab juhtimist neljaliikmeline juhatus. Lõppenud majandusaastal teostati remont- ja hooldustöid summas 70 341 (2017; 7 559) eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 206	54 955	2
Nõuded ja ettemaksed	14 022	13 558	3;12
Kokku käibevarad	26 228	68 513	
Kokku varad	26 228	68 513	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 768	8 990	4;5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	39 767	6;12
Kokku lühiajalised kohustised	9 768	48 757	
Kokku kohustised	9 768	48 757	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 000	8 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 756	8 157	
Aruandeaasta tulem	-3 296	3 599	
Kokku netovara	16 460	19 756	
Kokku kohustised ja netovara	26 228	68 513	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	78 232	21 382	7
Muud tulud	838	992	8
Kokku tulud	79 070	22 374	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-70 341	-7 276	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 771	-7 502	10
Tööjõukulud	-4 257	-4 002	11
Kokku kulud	-82 369	-18 780	
Põhitegevuse tulem	-3 299	3 594	
Muud finantstulud ja -kulud	3	5	
Aruandeaasta tulem	-3 296	3 599	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-3 299	3 594	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-464	-492	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	778	184	4;5
Laekunud intressid	3	5	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-39 767	15 411	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-42 749	18 702	
Kokku rahavood	-42 749	18 702	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	54 955	36 253	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-42 749	18 702	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 206	54 955	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	8 000	8 157	16 157
Aruandeaasta tulem	0	3 599	3 599
31.12.2017	8 000	11 756	19 756
Aruandeaasta tulem	0	-3 296	-3 296
31.12.2018	8 000	8 460	16 460

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Mai tn 5 korteriühistu 2018.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mida kirjeldavad Raamatupidamise toimkonna juhendid. Korterühistule iseloomulike spetsiifiliste majandustehingute kajastamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist 14 „Mittetulundusühingud ja sihtasutused”.

Korterühistu kasutab Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas toodud bilansiskeemi ja tulemiaruaruande skeemi number 1, täiendades seda vajadusel alikirjetega ning täpsustades olemasolevate kirjade nimetusi.

Korterühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse sihtasutuse tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust on hinnatud iga ostja kohta eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele. Korterühistu Mai 5 seotud osapoolteks on juhatus ning nende liikmete lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	12 206	54 955
Kokku raha	12 206	54 955

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 215	10 215	
Ostjatelt laekumata arved	10 215	10 215	12
Muud nõuded	3 708	3 708	
Viitlaekumised	3 708	3 708	12
Ettemaksed	99	99	
Tulevaste perioodide kulud	99	99	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 022	14 022	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 511	10 511	
Ostjatelt laekumata arved	10 511	10 511	12
Muud nõuded	2 948	2 948	
Intressinõuded	2	2	
Viitlaekumised	2 946	2 946	12
Ettemaksed	99	99	
Tulevaste perioodide kulud	99	99	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 558	13 558	

Ostjatelt laekumata arvete kirjel on kajastatud korteriühistu liikmetele ja teistele ostjatele esitatud teenuste arved. Bilansipäeva seisuga on maksetähtaja ületanud arveid summas 766 (2017; 1 612) eurot ja seisuga 31.12.2018.a. esitatud arveid korteriühistu liikmetele summas 10 018 (2017; 9 035) eurot ja teistele ostjatele 287 (2017; 261) eurot.

Viitlaekumiste all on korteriühistu liikmetele kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud vahe.

Ettemakstud tulevaste perioodide kuludes kajastuvad ettemakstud kindlustuskulud 99 (2017; 99) eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 122	8 122	
Võlad töövõtjatele	275	275	
Maksuvõlad	241	241	5
Saadud ettemaksed	1 130	1 130	12
Muud saadud ettemaksed	1 130	1 130	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 768	9 768	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 066	7 066	
Võlad töövõtjatele	476	476	
Maksuvõlad	241	241	5
Saadud ettemaksed	1 207	1 207	12
Muud saadud ettemaksed	1 207	1 207	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 990	8 990	

Muude saadud ettemaksete all on kajastatud korteriühistu liikmetelt saadud ettemaksud.

Bilansipäeva seisuga ei ole tarnijatele üle maksetähtaja ületanud arveid.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	55	55
Sotsiaalmaks	182	182
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	241	241

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	24 356	22 687	-7 276	39 767
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 356	22 687	-7 276	39 767
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 356	22 687	-7 276	39 767
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	39 767	22 687	-62 454	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	39 767	22 687	-62 454	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	39 767	22 687	-62 454	0

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 552	7 896
Haldustasud	6 226	6 210
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	62 454	7 276
Kokku liikmetelt saadud tasud	78 232	21 382

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	38	184
Rendi- ja üüritulu	800	798
Kohustuste korrigeerimine	0	10
Kokku muud tulud	838	992

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	70 341	7 276
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	70 341	7 276

2018.a. kulud remonditasudest 70 341 eurot, sellest:

- Trepikodade remonttööd 49 533€
- Majaümbruse teede korrastamine 15 002€
- Lukutööd ja materjalid 2 519€
- Kanalisatsiooni ja veetorustike remont 2 039€
- Elektritöö ja materjalid 1 073€
- Lipuvars, kinnitustahvandid ja muud tarvikud 175€

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	34	32
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	7
Kindlustus	594	594
Pangateenustasud	178	240
Haldusteenus	3 960	3 960
Raamatupidamisteenus, revisjon	2 175	2 350
Koristus- ja hoolduskulud	800	283
Muud	30	36
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 771	7 502

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	3 182	2 991
Sotsiaalmaksud	1 075	1 011
Kokku tööjõukulud	4 257	4 002
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	85	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	13 636	1 130	13 457	40 974
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	330	0	480

2018	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	3 960
2017	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	4 326

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 800	1 620

Lisa 13 Vahendatavad teenused

Teenuste liik	Tarnijate poolt esitatud	KÜ elanikele esitatud	Teistele ostjatele esitatud	Tekkinud vahe
1. Soojusenergia	40 711	40 711	0	0
1.1. Küte	35 129	35 129	0	0
1.2. Vee soojendamise	5 582	5 582	0	0
2. Külma vesi ja kanalisatsioon	11 558	10 772	0	786
3. Elektrienergia	1 240	1 240	0	0
4. Prügivedu	4 471	3 718	753	0
Teenused kokku:	57 980	56 441	753	786

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 1	1133 EUR
Korter nr 2	882 EUR
Korter nr 3	1107 EUR
Korter nr 4	955 EUR
Korter nr 5	955 EUR
Korter nr 6	1460 EUR
Korter nr 7	1017 EUR
Korter nr 8	765 EUR
Korter nr 9	966 EUR
Korter nr 10	1047 EUR
Korter nr 11	1049 EUR
Korter nr 12	1255 EUR
Korter nr 13	976 EUR
Korter nr 14	912 EUR
Korter nr 15	1094 EUR
Korter nr 16	1236 EUR
Korter nr 17	1688 EUR
Korter nr 18	2003 EUR
Korter nr 19	1872 EUR
Korter nr 20	1616 EUR
Korter nr 21	2135 EUR
Korter nr 22	1237 EUR
Korter nr 23	1610 EUR
Korter nr 24	1397 EUR
Korter nr 25	1923 EUR
Korter nr 26	1155 EUR
Korter nr 27	692 EUR
Korter nr 28	987 EUR
Korter nr 29	1209 EUR
Korter nr 30	716 EUR
Korter nr 31	999 EUR
Korter nr 32	1186 EUR
Korter nr 33	782 EUR
Korter nr 34	1080 EUR
Korter nr 35	1531 EUR
Korter nr 36	646 EUR
Korter nr 37	986 EUR
Korter nr 38	1338 EUR
Korter nr 39	596 EUR
Korter nr 40	1162 EUR
Korter nr 41	1826 EUR
Korter nr 42	655 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 43	1096 EUR
Korter nr 44	1823 EUR
Korter nr 45	609 EUR
Korter nr 46	1047 EUR
Korter nr 47	1465 EUR
Korter nr 48	628 EUR
Korter nr 49	1100 EUR
Korter nr 50	1158 EUR
Korter nr 51	660 EUR
Korter nr 52	1314 EUR
Korter nr 53	1346 EUR
Korter nr 54	710 EUR
Korter nr 55	1113 EUR
Korter nr 56	1307 EUR
Korter nr 57	682 EUR
Korter nr 58	1031 EUR
Korter nr 59	1433 EUR
Korter nr 60	676 EUR
Korter nr 61	1073 EUR
Korter nr 62	1284 EUR
Korter nr 63	678 EUR
Korter nr 64	989 EUR
Korter nr 65	1438 EUR
Korter nr 66	700 EUR
Korter nr 67	1047 EUR
Korter nr 68	1457 EUR
Korter nr 69	677 EUR
Korter nr 70	1217 EUR
Korter nr 71	989 EUR
Korter nr 72	855 EUR
Korter nr 73	1272 EUR
Korter nr 74	1070 EUR
Korter nr 75	823 EUR
Korter nr 76	1235 EUR
Korter nr 77	1034 EUR
Korter nr 78	867 EUR
Korter nr 79	956 EUR
Korter nr 80	1101 EUR
Korter nr 81	892 EUR
Korter nr 82	1072 EUR
Korter nr 83	1046 EUR
Korter nr 84	810 EUR
Korter nr 85	1395 EUR
Kokku:	95011 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.07.2019

Pärnu linn, Mai tn 5 korteriühistu (registrikood: 80024724) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIDO ILP	Juhatuse liige	11.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5268447
E-posti aadress	raidoilp@gmail.com