

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Pärnu linn, Kaevu tn 45 // Kiige tn 5 korteriühistu

registrikood: 80002355

telefon: +372 56491982, +372 53332799

e-posti aadress: viljar.lohu@mail.ee

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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Pärnu linn, Kaevu tn 45 // Kiige tn 5 korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine, elamu korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remontide teostamine, liikmete poolt makstavate tasude sihtotstarbeline kasutamine ning liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistel on 26 liiget ja ühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline ja korteriühistu juhtimisega seotud tööülesanded on jaotatud valdkondadesse. Juhatus liikmetele tasu ja kompensatsioone ei ole mastud. Korteriühistel ei ole palgalisi töötajaid.

2018. aastal remonditöid ei teostatud, planeeritud on tööd 2019.aastaks (küladel talvedel külmuvate torude soojustamine, rõdude korrastamine).

Kü liikmetele esitatud arved on 2018. aastal tasutud tähtjaks, võlglast ei ole, tegemist on väikese korteriühistuga. 25.06.2018 toimunud üldkoosoleku otsusega suurendati reservkapitali, 2019. aastal toimuv üldkoosolek vaatab aruandeaasta laekumisi ja otsustab suurendamise vajaduse üle.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 608	17 100	2
Nõuded ja ettemaksed	10 626	14 067	3
Kokku käibevarad	32 234	31 167	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	5 278	
Kokku põhivarad	0	5 278	
Kokku varad	32 234	36 445	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 277	8 815	4
Võlad ja ettemaksed	24 455	20 373	5
Kokku lühiajalised kohustised	29 732	29 188	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	5 278	
Kokku pikaajalised kohustised	0	5 278	
Kokku kohustised	29 732	34 466	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 438	1 917	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	62	61	
Aruandeaasta tulem	2	1	
Kokku netovara	2 502	1 979	
Kokku kohustised ja netovara	32 234	36 445	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 132	1 865	6
Kokku tulud	1 132	1 865	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-477	7
Mitmesugused tegevuskulud	-802	-769	8
Kokku kulud	-802	-1 246	
Põhitegevuse tulem	330	619	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2	1	
Intressikulud	-330	-619	
Aruandeaasta tulem	2	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	330	619
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 719	9 142
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 082	2 815
Kokku rahavood põhitegevusest	13 131	12 576
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 816	-8 531
Makstud intressid	-330	-619
Laekunud osakapital	521	0
Muud laekumised finantseerimistegevusest	2	1
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 623	-9 149
Kokku rahavood	4 508	3 427
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 100	13 673
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 508	3 427
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 608	17 100

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 917	61	1 978
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2017	1 917	62	1 979
Aruandeaasta tulem		2	2
Asutajate ja liikmete sissemaksed	521		521
31.12.2018	2 438	64	2 502

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn Kaevu tn.45/Kiige tn.5 korteriühistu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Seisuga 31.12.2018.a. Kaevu 45/Kiige 5 korteriühistul ebatäielikult laenuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenu ning muud lühiajalised ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kohustiste jaotamisel lühiajaliseks ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
 - pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.
- elamuremonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laenu on kajastatud KÜ kohustusena pangalaenu passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Korteriühistu tulud on liikmetelt saadud tasud ja koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldustasud) ning sihotstarbelistest tasudest. Hooldustasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelised tasud (remonditasud) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Makstud kommunaalmaksete summad (vesi ja kanalisatsioon, prügivee, elekter) ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ja saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Eraldi vahendustasude kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Kulud on kajastatud aruannetes tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriolukorrale otsustele. Seotud isikuteks korteriühistus on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Arvelduskonto SEB Pank	21 608	17 100	2
Kokku raha	21 608	17 100	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 347	5 347	0	0	3
Muud nõuded	5 279	5 279	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 626	10 626	0	0	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 251	5 251	0	0	
Muud nõuded	14 094	8 816	5 278		
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 345	14 067	5 278		

Nõuded ostjate vastu näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Sellel kirjel on näidatud bilansipäeva seisuga korteriomaniikele esitamata arved detsembrikuu eest summas 5 347 eurot.

Muud lühiajalised nõuded korteriomaniikele on näidatud 2019.aastal tasumisele kuuluv pangalaen summas 5 277 eurot. Laekumata pangakonto intress 2 eurot.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen SEB pangast	5 277	5 277			3,23%	29.06.2019	4
Lühiajalised laenud kokku	5 277	5 277					
Pikaajalised laenud							
Laen SEB pangast	0		0	0			
Pikaajalised laenud kokku	0		0	0			
Laenukohustised kokku	5 277	5 277	0	0			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen SEB pangast	8 815	8 815			3,229%	29.06.2019	
Lühiajalised laenud kokku	8 815	8 815					
Pikaajalised laenud							
Laen SEB pangast	5 278		5 278				
Pikaajalised laenud kokku	5 278		5 278				
Laenukohustised kokku	14 093	8 815	5 278	0			

SEB pangast majade soojustamiseks võetud laenu intressimäär on 3,23% (6 kuu EURIBOR +3,5%). Laenukohustus lõpeb 29.06.2019. Peale põhilaenu tuleb tasuda aastal 2019 laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 541	3 541	0	0	5
Saadud ettemaksed	20 914	20 914	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	24 455	24 455	0	0	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 202	3 202	0	0	5
Saadud ettemaksed	17 171	17 171	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 373	20 373	0	0	

Võlad tarnijatele detsembrikuu kommunaalteenuste eest saadud arved summas 3 541 eurot, tasumistähtaeg jaanuar 2019. Saadud ettemaksete all kajastatud korteriomanike ettemakstud remonditasud summas 20 666 eurot, elektri eest 248 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	802	769	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	0	477	
Pangalaenu kulude tasumiseks	330	619	
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 132	1 865	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Remonditööd	0	477	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	477	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kindlustusmaksed	387	387	
Korrashoid	395	362	
Pangateenustasud	20	20	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	802	769	

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26

Pärnu linn, Kaevu tn 45/Kiige tn 5 korteriühistu ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1298 EUR
2	1852 EUR
3	2217 EUR
4	2090 EUR
5	1679 EUR
6	1618 EUR
7	1454 EUR
8	1679 EUR
9	1422 EUR
10	725 EUR
11	1534 EUR
12	1868 EUR
13	1856 EUR
14	2112 EUR
15	1062 EUR
16	1458 EUR
17	1834 EUR
18	1677 EUR
19	1855 EUR
20	1342 EUR
21	1224 EUR
22	2025 EUR
23	1446 EUR
24	1769 EUR
25	2151 EUR
26	1473 EUR
Kokku:	42720 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

Pärnu linn, Kaevu tn 45 // Kiige tn 5 korteriühistu (registrikood: 80002355) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJAR LOHU	Juhatuse liige	01.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56491982
Mobiiltelefon	+372 53332799
E-posti aadress	viljar.lohu@mail.ee