

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Pärnu linn, Oja tn 114 korteriühistu

registrikood: 80002869

telefon: +372 58108951, +372 5512846

e-posti aadress: yhistu114@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Valar on mittetulundusühing, mis tegeleb Oja 114 elamu haldamisega. KÜ juhib ja esindab juhatuse. Juhatuse on kolme liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Põhiline tulu moodustub ühistu liikmete poolt makstud haldustasud.

Elamu remondiks saadi 2007.aastal pangast pikaajalist laenu, mis kuulub tasumisele 2022.aastaks.

2018.aastal suuremad tehtud tööd:

1) Trepis käsipuud, ukse remont jne	2109
2) äriruumides püstaku remont	1580
3) soojasõlme tööd + pump	3332
4) varikatuse puhastus -sambla tõrje	1160

Plaanid aastaks 2019

- 1) küttesüsteemi püstakutele ventiilide pigaldus*
- 2) jooksvad remondi tööd*
- 3) töö võlgniikega*

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	41 397	32 528
Nõuded ja ettemaksed	47 595	38 192
Kokku käibevarad	88 992	70 720
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	76 636	116 517
Kokku põhivarad	76 636	116 517
Kokku varad	165 628	187 237
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	30 252	28 799
Võlad ja ettemaksed	30 899	22 699
Kokku lühiajalised kohustised	61 151	51 498
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	85 181	116 518
Kokku pikaajalised kohustised	85 181	116 518
Kokku kohustised	146 332	168 016
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16 671	17 470
Aruandeaasta tulem	75	-799
Kokku netovara	19 296	19 221
Kokku kohustised ja netovara	165 628	187 237

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	15 839	15 411
Muud tulud	2 261	2 069
Kokku tulud	18 100	17 480
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-855	-2 164
Tööjõukulud	-17 118	-16 115
Muud kulud	-11	0
Kokku kulud	-17 984	-18 279
Põhitegevuse tulem	116	-799
Intressitulud	4	0
Intressikulud	-45	0
Aruandeaasta tulem	75	-799

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	116	-799
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-41	0
Kokku korrigeerimised	-41	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	30 478	31 428
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 200	13 446
Kokku rahavood põhitegevusest	38 753	44 075
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-29 884	-29 488
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-29 884	-29 488
Kokku rahavood	8 869	14 587
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 528	17 941
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 869	14 587
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 397	32 528

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 550	17 470	20 020
Aruandeaasta tulem		-799	-799
31.12.2017	2 550	16 671	19 221
Aruandeaasta tulem		75	75
31.12.2018	2 550	16 746	19 296

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Valar 2018.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas käesoleva seaduse §17 lõikes 1 nimetatud finantsaruandluse standardiga ning see kajastab asjakohast ja tõepäraselt esitatud informatsiooni raamatupidamiskohustustlase finantsseisundi ja -tulemuse ning rahavoo kohta või annab käesolevas seaduses nõutud informatsiooni.

Raha

Raha kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike poolt tasumata haldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Samuti kajastatakse siin laenu nõudeid korteriomanikele.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Lühiajalised laenukohustused - saadud laenu tagasimakse kohustus, mille tasumise tähtaeg on kuni 12 kuud.

Võlad tarnijatele - korteriühistu põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused toodete ja teenuste ostmisel (vesi, soojus, elekter jne).

Sihtotstarbelised tasud - korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondifondi.

Pikaajalised laenukohustused - laenukohustused, mille maksetähtajad on bilansipäevast arvates üle 12 kuu.

Tulud

Tuludeks on korteriühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised ja sihtotstarbelised tasud.

Mittesihtotstarbelised tasud - üldkoosoleku poolt kehtestatud haldus- ja heakorrasad, mis kuuluvad liikmete poolt tasumisele vastavalt majandusaasta kohta kinnitatud majandustegevuse aastakavale.

Sihtotstarbelised tasud - kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Muud tulud - saadud viivised, intressitulud jms.

Kommunaalmaksete summasid ei kajastata tuluna, neid kajastatakse bilansis nõude ja kohustusena.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud - korteriühistus kulud, mis tehti sihtotstarbeliselt kogutud tulude arvelt.

Mitmesugused tegevuskulud - administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulud (heakorra-, pisiremontide- ja muude teenuste kulud, koostuskulud, kontorikulud, kindlustuskulud, pangateenused jne).

Tööjõukulud - aruandeperioodi eest arvestatud palgad, puhkusetasud töövõtjatele ja ka juhatuse liikmete tasud. Tööjõukulud näidatakse aruandes koos sotsiaal- ja tööandja töötuskindlustusmaksuga.

Kommunaalmaksete summasid (küte, üldelekter, vesi, prügi) ei kajastata kuludes, neid kajastatakse bilansis nõude ja kohustusena.

Maksustamine

Makse töötasudelt kajastatakse maksuliikide kaupa.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed, juhatuse ja revisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kassa	383	327
Pangakontod	41 014	32 201
Kokku raha	41 397	32 528

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	405	233
Sotsiaalmaks	675	521
Kohustuslik kogumispension	20	26
Töötuskindlustusmaksed	8	16
Intress		10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 108	806

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
LL07-191799 JI	30 252	30 252					
Lühiajalised laenud kokku	30 252	30 252					
Pikaajalised laenud							
LL07-191799 JI	85 181		85 181				
Pikaajalised laenud kokku	85 181		85 181				
Laenukohustised kokku	115 433	30 252	85 181				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
LL07-191799 JI	28 799	28 799			1,288	EUR	25.06.2022
Lühiajalised laenud kokku	28 799	28 799					
Pikaajalised laenud							
LL07-191799 JI	116 518		116 518				
Pikaajalised laenud kokku	116 518		116 518				
Laenukohustised kokku	145 317	28 799	116 518				

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tarnijatele tasumata arved	8 650	7 488
Kokku võlad tarnijatele	8 650	7 488

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	811	995
Viitvõlad töötasult	0	333
Kokku võlad töövõtjatele	811	1 328

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 839	15 411
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 839	15 411

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Traavid, viivised ja hüvitsed	206	504
Intressid	4	3
Kindlustushüvitis	0	1 200
Muud	2 051	362
Kokku muud tulud	2 261	2 069

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Koolituskulud	160	0
Heakorra- ja hoolduskulud	330	1 656
Üldkulud	365	508
Kokku mitmesugused tegevuskulud	855	2 164

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	12 799	11 776
Sotsiaalmaksud	4 264	4 282
Töötuskindlustus	55	47
Muud	0	10
Kokku tööjõukulud	17 118	16 115
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	94	94
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	5 912	5 969

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1077 EUR
Krt 2	664 EUR
Krt 3	583 EUR
Krt 4	1104 EUR
Krt 5	598 EUR
Krt 6	1828 EUR
Krt 7	1833 EUR
Krt 8	683 EUR
Krt 9	1662 EUR
Krt 10	950 EUR
Krt 11	833 EUR
Krt 12	1446 EUR
Krt 13	1744 EUR
Krt 14	1404 EUR
Krt 15	1876 EUR
Krt 16	1299 EUR
Krt 17	1917 EUR
Krt 18	1293 EUR
Krt 19	1590 EUR
Krt 20	1977 EUR
Krt 21	1963 EUR
Krt 22	1587 EUR
Krt 23	1729 EUR
Krt 24	2021 EUR
Krt 25	1703 EUR
Krt 26	1727 EUR
Krt 27	1795 EUR
Krt 28	1150 EUR
Krt 29	1171 EUR
Krt 30	943 EUR
Krt 31	964 EUR
Krt 32	766 EUR
Krt 33	1160 EUR
Krt 34	1364 EUR
Krt 35	1306 EUR
Krt 36	850 EUR
Krt 37	1120 EUR
Krt 38	1029 EUR
Krt 39	1435 EUR
Krt 40	1222 EUR
Krt 41	1159 EUR
Krt 42	1169 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	858 EUR
Krt 44	533 EUR
Krt 45	1238 EUR
Krt 46	971 EUR
Krt 47	447 EUR
Krt 48 äriühing	1378 EUR
Krt 49	1054 EUR
Krt 50	747 EUR
Krt 51	1262 EUR
Krt 52	1257 EUR
Krt 53	874 EUR
Krt 54	1246 EUR
Krt 55	1171 EUR
Krt 56	730 EUR
Krt 57	1272 EUR
Krt 58	903 EUR
Krt 59	743 EUR
Krt 60	1264 EUR
Krt 61	1164 EUR
Krt 62	804 EUR
Krt 63	1253 EUR
Krt 64	1240 EUR
Krt 65	664 EUR
Krt 66	1117 EUR
Krt 67	1100 EUR
Krt 68	990 EUR
Krt 69	1131 EUR
Krt 70	697 EUR
Krt 71 äriühing	795 EUR
Krt 72	1570 EUR
Krt 73	1636 EUR
Krt 74	453 EUR
Krt 75	1045 EUR
Krt 76	1102 EUR
Krt 77	692 EUR
Krt 78	1005 EUR
Krt 79	1379 EUR
Krt 80	1209 EUR
Krt 81	1141 EUR
Krt 82	947 EUR
Krt 83	792 EUR
Krt 84	1080 EUR
Krt 85	891 EUR
Krt 86	1039 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 87	1135 EUR
Krt 88	1003 EUR
Krt 89	1266 EUR
Krt 90	1202 EUR
Krt 91	1523 EUR
Krt 92	1065 EUR
Krt 93	1510 EUR
Krt 94	1339 EUR
Krt 95	2207 EUR
Krt 96	1755 EUR
Krt äriühing	1960 EUR
Krt äriühing	741 EUR
Krt äriühing	8865 EUR
Krt äriühing	916 EUR
Krt äriühing	958 EUR
Äriühing	4705 EUR
Kokku:	132728 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2019

Pärnu linn, Oja tn 114 korteriühistu (registrikood: 80002869) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RITA PAJUVÄLI	Juhatuse liige	11.06.2019
Resolutsioon:	Kinnitada 2018.a. majandusaasta aruanne KÜ Valar üldkoosoleku otsusega 10.06.2019.a.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58108951
Mobiiltelefon	+372 5512846
E-posti aadress	yhistu114@gmail.com