

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Pärnu linn, Tõstamaa alevik, Nooruse tn 4 korteriühistu

**registrikood:** 80024581

**e-posti aadress:** vjurjev@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 Materiaalsed põhivarad      | 9  |
| Lisa 3 Laenukohustised             | 10 |
| Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud   | 10 |
| Lisa 5 Seotud osapooled            | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

KÜ Nooruse 4 moodustati 1997.a. Nooruse t. 4 12-korteriga elamu elanike üldkoosolekul.

KÜ tegevust juhib üldkoosolekul valitud 3 liikmeline juhatus. Majas on paigaldatud vee- ja soojamõõtja. Üldkasutatavate ruumide (kelder, koridorid) elektri tarbimiseks on sõlmitud leping Eesti Energiaga. Samuti tasume maja kindlustuse. Kütte ja kommunaalteenused ostavad elanikud ise OÜ SuFe-lt, kuhu võlglast ei ole. 2008.a. novembris sai maja uue katuse Danske pangalt võetud pikaajalise laenuga. Laen sai tasutud 2018 aastal.

2018. aastal toimus üks üldkoosolek. Kinnitati 2017 aasta majandusaruanne. 2018 aastal jätkati renoveerimistöödega. Renoveeritud sai maja välisfassaad. Renoveerimiseks võeti pikaajaline laen AS Swedbangast. Võlglasti ühistul ei ole.

2018. aastal juhatuse liikmetele tasusid ei ole makstud ja ühistul puuduvad põhikohaga töötajad.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                          | 31.12.2018    | 31.12.2017    | Lisa nr |
|------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                    |               |               |         |
| Käibevarad                               |               |               |         |
| Raha                                     | 2 971         | 4 093         |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                  | <b>2 971</b>  | <b>4 093</b>  |         |
| Põhivarad                                |               |               |         |
| Materiaalsed põhivarad                   | 55 248        | 8 966         | 2       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                   | <b>55 248</b> | <b>8 966</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                       | <b>58 219</b> | <b>13 059</b> |         |
| Kohustised ja netovara                   |               |               |         |
| Kohustised                               |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                  |               |               |         |
| Laenukohustised                          | 1 642         | 572           | 3       |
| Võlad ja ettemaksed                      | 0             | 9             |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>     | <b>1 642</b>  | <b>581</b>    |         |
| Pikaajalised kohustised                  |               |               |         |
| Laenukohustised                          | 30 694        | 0             |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>     | <b>30 694</b> | <b>0</b>      |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                  | <b>32 336</b> | <b>581</b>    |         |
| Netovara                                 |               |               |         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem | 12 478        | 11 313        |         |
| Aruandeaasta tulem                       | 13 405        | 1 165         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                    | <b>25 883</b> | <b>12 478</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>      | <b>58 219</b> | <b>13 059</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                     | 2018          | 2017         | Lisa nr |
|-------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Tulud                               |               |              |         |
| Liikmetelt saadud tasud             | 15 117        | 2 009        |         |
| <b>Kokku tulud</b>                  | <b>15 117</b> | <b>2 009</b> |         |
| Kulud                               |               |              |         |
| Mitmesugused tegevuskulud           | -805          | -597         | 4       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus | -374          | -218         |         |
| <b>Kokku kulud</b>                  | <b>-1 179</b> | <b>-815</b>  |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>           | <b>13 938</b> | <b>1 194</b> |         |
| Intressikulud                       | -533          | -29          |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>           | <b>13 405</b> | <b>1 165</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                | 2018           | 2017          |
|----------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                        |                |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                                      | 15 117         | 2 009         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest               | -819           | -593          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                           | <b>14 298</b>  | <b>1 416</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                               |                |               |
| Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | -46 656        | 0             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                  | <b>-46 656</b> | <b>0</b>      |
| Rahavood finantseerimistegevusest                              |                |               |
| Saadud laenud                                                  | 33 000         | 0             |
| Saadud laenude tagasimaksed                                    | -1 231         | -1 339        |
| Makstud intressid                                              | -533           | -29           |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                 | <b>31 236</b>  | <b>-1 368</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                          | <b>-1 122</b>  | <b>48</b>     |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                     | 4 093          | 4 045         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                       | <b>-1 122</b>  | <b>48</b>     |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                       | 2 971          | 4 093         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                                 |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                                 | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>                               | 11 313              | 11 313         |
| Aruandeaasta tulem                              | 1 165               | 1 165          |
| <b>31.12.2017</b>                               | 12 478              | 12 478         |
| <b>Korrigeeritud saldo</b><br><b>31.12.2017</b> | 12 478              | 12 478         |
| Aruandeaasta tulem                              | 13 405              | 13 405         |
| <b>31.12.2018</b>                               | 25 883              | 25 883         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Nooruse 4 tegevust juhib endiselt 3 liikmeline juhatus. Kõik korterid tasuvad kütte ja kommunaalteenuste eest OÜ SuFe-le. Võlglassi majas ei ole. KÜ on jätkuvalt tegev.

#### Raha

Raha hoitakse panga arvelduskontodel.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid hinnangulise kasuliku tööeaga üle aasta. Materjaalse põhivara amortiseerimise kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit.

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

#### Finantskohustised

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse õiglane väärtus. Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud- ja kulud".

## Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                          |          | Kokku  |
|------------------------------------------|----------|--------|
|                                          | Ehitised |        |
| <b>31.12.2016</b>                        |          |        |
| Soetusmaksumus                           | 10 928   | 10 928 |
| Akumuleeritud kulum                      | -1 744   | -1 744 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                      | 9 184    | 9 184  |
|                                          |          |        |
| Amortisatsioonikulu                      | -218     | -218   |
|                                          |          |        |
| <b>31.12.2017</b>                        |          |        |
| Soetusmaksumus                           | 10 928   | 10 928 |
| Akumuleeritud kulum                      | -1 962   | -1 962 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                      | 8 966    | 8 966  |
|                                          |          |        |
| Ostud ja parendused                      | 46 656   | 46 656 |
| Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused | 46 656   | 46 656 |
| Amortisatsioonikulu                      | -374     | -374   |
|                                          |          |        |
| <b>31.12.2018</b>                        |          |        |
| Soetusmaksumus                           | 57 584   | 57 584 |
| Akumuleeritud kulum                      | -2 336   | -2 336 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                      | 55 248   | 55 248 |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Swedbank AS                      | 32 336     | 1 642                             | 9 675               | 21 019      | 4,2%         | EUR         | 30.05.2033  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 32 336     | 1 642                             | 9 675               | 21 019      |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 32 336     | 1 642                             | 9 675               | 21 019      |              |             |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |
|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Danskebank                       | 572        | 572                               |                     |             | 2,214%       | EUR         | 26.05.2018  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 572        | 572                               |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 572        | 572                               |                     |             |              |             |             |

## Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2018       | 2017       |
|----------------------------------------|------------|------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>61</b>  | <b>46</b>  |
| Elektrienergia                         | 61         | 46         |
| Mitmesugused bürookulud                | 19         | 32         |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 156        | 283        |
| remont ja renoveerimine                | 239        | 236        |
| panga lepingutasu                      | 330        | 0          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>805</b> | <b>597</b> |

## Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |                   |                   |
|                                         | <b>31.12.2018</b> | <b>31.12.2017</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 12                | 12                |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand    | Majandamiskulud  |
|-----------------|------------------|
| Nooruse 4 kokku | 15117 EUR        |
| <b>Kokku:</b>   | <b>15117 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2019

**Pärnu linn, Tõstamaa alevik, Nooruse tn 4 korteriühistu (registrikood: 80024581) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VALERI JURJEV      | Juhatuse liige     | 10.06.2019           |
| KATI RAHUOJA       | Juhatuse liige     | 10.06.2019           |

## Sidevahendid

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Liik            | Sisu                     |
| E-posti aadress | <b>vjurjev@gmail.com</b> |