

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Pärnu linn, Riia mnt 80 korteriühistu

**registrikood:** 80047257

**telefon:** +372 56658023

**e-posti aadress:** riamnt80@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                            | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                        | 11 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                                    | 11 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                               | 11 |
| Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine                  | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 13 |
| Aruande allkirjad                                     | 15 |
| Vandeauditori aruanne                                 | 16 |

## Tegevusaruanne

Ühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

Korteriühistu asutati 1998.aastal. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 4 liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2018.a majandusaasta kohta.

2018. aastal tegeleti põhiliselt maja ja maja ümbruse hooldamise ning korrashoiuga ja lahendati jooksvaid küsimusi.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018    | 31.12.2017    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 19 052        | 14 953        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 168         | 4 788         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>24 220</b> | <b>19 741</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>24 220</b> | <b>19 741</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 120         | 5 017         | 4, 5    |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 13 145        | 11 288        | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>18 265</b> | <b>16 305</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>18 265</b> | <b>16 305</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 3 942         | 1 930         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 1 506         | 2 171         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 507           | -665          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>5 955</b>  | <b>3 436</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>24 220</b> | <b>19 741</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2018           | 2017          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |                |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 12 584         | 8 942         | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>12 584</b>  | <b>8 942</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 062         | 0             |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -3 689         | -2 970        |         |
| Tööjõukulud                                                | -7 328         | -6 636        | 8       |
| Muud kulud                                                 | 0              | -2            |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-12 079</b> | <b>-9 608</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>505</b>     | <b>-666</b>   |         |
| Intressitulud                                              | 2              | 1             |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>507</b>     | <b>-665</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2018         | 2017         |
|--------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |              |              |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 48 828       | 42 805       |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -37 172      | -33 118      |
| Väljamaksed töötajatele                          | -7 558       | -6 537       |
| Laekunud intressid                               | 1            | 1            |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>4 099</b> | <b>3 151</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>4 099</b> | <b>3 151</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 14 953       | 11 802       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>4 099</b> | <b>3 151</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 19 052       | 14 953       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                      |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                      | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>                    | 1 930                                   | 2 171               | 4 101          |
| Aruandeaasta tulem                   |                                         | -665                | -665           |
| <b>31.12.2017</b>                    | 1 930                                   | 1 506               | 3 436          |
| Aruandeaasta tulem                   |                                         | 507                 | 507            |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 2 012                                   |                     | 2 012          |
| <b>31.12.2018</b>                    | 3 942                                   | 2 013               | 5 955          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Pärnu linn, Riia mnt 80 korteriühistu raamatupidamise 2018.a aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt ja arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Aruandeperiood on 01.01.2018-31.12.2018. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Finantsandmete täpsusaste on üks euro.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                     | 31.12.2018    | 31.12.2017    |
|---------------------|---------------|---------------|
| Sularaha kassas     | 277           | 251           |
| Raha arvelduskontol | 18 775        | 14 702        |
| <b>Kokku raha</b>   | <b>19 052</b> | <b>14 953</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 5 060        | 5 060          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 5 060        | 5 060          |
| Muud nõuded                       | 2            | 2              |
| Intressinõuded                    | 2            | 2              |
| Ettemaksed                        | 106          | 106            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 106          | 106            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 168</b> | <b>5 168</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 4 681        | 4 681          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 4 681        | 4 681          |
| Muud nõuded                       | 1            | 1              |
| Intressinõuded                    | 1            | 1              |
| Ettemaksed                        | 106          | 106            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 106          | 106            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 788</b> | <b>4 788</b>   |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 95         | 84         |
| Sotsiaalmaks                                  | 160        | 144        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 10         | 10         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 2          | 6          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>267</b> | <b>244</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 4 205        | 4 205          |
| Võlad töövõtjatele               | 485          | 485            |
| Maksuvõlad                       | 267          | 267            |
| Muud võlad                       | 163          | 163            |
| Muud viitvõlad                   | 163          | 163            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 120</b> | <b>5 120</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 858        | 3 858          |
| Võlad töövõtjatele               | 755          | 755            |
| Maksuvõlad                       | 244          | 244            |
| Muud võlad                       | 146          | 146            |
| Muud viitvõlad                   | 146          | 146            |
| Saadud ettemaksed                | 14           | 14             |
| Muud saadud ettemaksed           | 14           | 14             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 017</b> | <b>5 017</b>   |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2016    | Saadud       | Tulu          | 31.12.2017    |
|-------------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |              |               |               |
| Kasutamata remonditasud                                     | 7 564         | 3 724        |               | 11 288        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>7 564</b>  | <b>3 724</b> |               | <b>11 288</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>7 564</b>  | <b>3 724</b> |               | <b>11 288</b> |
|                                                             |               |              |               |               |
|                                                             | 31.12.2017    | Saadud       | Tulu          | 31.12.2018    |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |              |               |               |
| kasutamata remonditasud                                     | 11 288        | 2 919        | -1 062        | 13 145        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>11 288</b> | <b>2 919</b> | <b>-1 062</b> | <b>13 145</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>11 288</b> | <b>2 919</b> | <b>-1 062</b> | <b>13 145</b> |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2018          | 2017         |
|--------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |              |
| Hooldustasud                         | 11 522        | 8 942        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |              |
| Remonditasud                         | 1 062         | 0            |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>12 584</b> | <b>8 942</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2018         | 2017         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 5 490        | 4 971        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 838        | 1 665        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>7 328</b> | <b>6 636</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 0            | 1            |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2018</b> | <b>31.12.2017</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 48                | 48                |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2018 |            | 31.12.2017 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 5 060      | 305        | 4 681      | 575        |

|                                                                                      |             |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |             |             |
|                                                                                      | <b>2018</b> | <b>2017</b> |
| Arvestatud tasu                                                                      | 2 873       | 2 540       |

Kommunaalmaksete vahendamine 2018.aastal  
Pärnu linn, Riia mnt 80 korteriühistu

eurodes

|                        | Kogus      | Kommunaal-<br>kulud | Kommunaal-<br>kulud liikmetele<br>esitatud arvetel | kahjum -<br>kasum + |
|------------------------|------------|---------------------|----------------------------------------------------|---------------------|
| Soojusenergia          | 399,28 MWh | 24283               | 24284                                              | 1                   |
| Vesi ja kanalisatsioon | 2425 m3    | 6547                | 6547                                               | 0                   |
| Üldelekter             | 4231 kWh   | 577                 | 577                                                | 0                   |
| Prügivedu              |            | 1360                | 1359                                               | -1                  |
| Kokku                  |            | 32767               | 32767                                              | 0                   |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 1            | 991 EUR         |
| 2            | 1003 EUR        |
| 3            | 1387 EUR        |
| 4            | 937 EUR         |
| 5            | 840 EUR         |
| 6            | 921 EUR         |
| 7            | 997 EUR         |
| 8            | 874 EUR         |
| 9            | 863 EUR         |
| 10           | 1281 EUR        |
| 11           | 1220 EUR        |
| 12           | 810 EUR         |
| 13           | 792 EUR         |
| 14           | 1098 EUR        |
| 15           | 856 EUR         |
| 16           | 884 EUR         |
| 17           | 794 EUR         |
| 18           | 1280 EUR        |
| 19           | 832 EUR         |
| 20           | 774 EUR         |
| 21           | 772 EUR         |
| 22           | 945 EUR         |
| 23           | 807 EUR         |
| 24           | 1081 EUR        |
| 25           | 860 EUR         |
| 26           | 939 EUR         |
| 27           | 899 EUR         |
| 28           | 1054 EUR        |
| 29           | 962 EUR         |
| 30           | 1179 EUR        |
| 31           | 1024 EUR        |
| 32           | 1979 EUR        |
| 33           | 833 EUR         |
| 34           | 909 EUR         |
| 35           | 1307 EUR        |
| 36           | 837 EUR         |
| 37           | 1077 EUR        |
| 38           | 895 EUR         |
| 39           | 1094 EUR        |
| 40           | 917 EUR         |
| 41           | 850 EUR         |
| 42           | 777 EUR         |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 43            | 1110 EUR         |
| 44            | 921 EUR          |
| 45            | 904 EUR          |
| 46            | 855 EUR          |
| 47            | 907 EUR          |
| 48            | 1080 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>47208 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2018

**Pärnu linn, Riia mnt 80 korteriühistu (registrikood: 80047257) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MAIKO REIVELT      | Juhatuse liige     | 29.05.2019           |

## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| Mobiiltelefon   | +372 56658023         |
| E-posti aadress | riiamnt80@hotmail.com |