

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Pärnu linn, Riia mnt 76 korteriühistu

registrikood: 80138296

telefon: +372 5206107

e-posti aadress: tiiukukk1@hotmail.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 Laenukohustised	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Tööjõukulud	11
Lisa 6 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Periood: 01. jaanuar - 31. detsember 2017.a.

Sissejuhatus

KÜ Riia 76 Pärnu on Eesti Vabariigi seaduste kohaselt asutatud ja tegutsev korteriühistu.

Korteriühistu on korteriomanike mittetulunduslik ühing, mille põhitegevuseks on elamu haldamine ja hooldamine.

Majandustegevust alustati augustis 2001.a.

KÜ tegevust juhtis 3-liikmeline juhatus, koosseisus: Tiiu Kukk, Eda Kits ja Taimi Tomingas.

Juhatuse tööd korraldas juhatuse esinaine Taimi Tomingas.

Sõlmitud on püsilepingud järgmiste teenuste ostmiseks:

Soojussõlme perioodiline hooldus – AS Fortum Eesti

Vee- ja kanalisatsiooniteenused - AS Pärnu Vesi

Prügiveoteenus - AS Ragn-Sells

Küte ja soe vesi - AS Fortum Eesti

Üldelekter - Eesti Energia AS, Elektrimüügi AS

Käidukorraldaja – OÜ Clougrupp

Personal

Haldamiseks-hooldamiseks on ühistu juhatus sõlminud töölepingu majahoidjaga, raamatupidajaga on sõlmitud teenuse osutamise leping.

Tulud, kulud ja aruandeperioodi tulem

Kommunaalteenuste eest esitati arveid ühtekokku 27 875 euro eest. Ühistu kogus oma liikmetelt selle summa katmiseks vee- ja kanalisatsiooniteenuste eest 5505 eurot, prügiveoteenuse eest 953 eurot, kütte ja sooja vee eest 19226 eurot, üldelektri eest 388 eurot, käidu- korraldusteenuse eest 219 eurot ja sisekoridoride koristamise eest 1584 eurot.

Ühistu on sõlminud alates 01. juunist 2009.a. Fortum Eesti AS-ga soojussõlme hoolduslepingu, mille alusel ühistu tasub igakuiselt hooldustasu. Kokku 2017.aastal maksti 737 eurot.

Ühistu kogus oma liikmetelt selle summa katmiseks 1,28 eurot kuus korteri kohta.

2017. aasta jooksul Ühistu on oma liikmetelt kogunud (eluruumide üldpind on 2010,9 m², majas 48 korterit):

haldustasu (0,37€/m² x 12 kuud) - kokku summas 8928 eurot,

soojasõlme reservfondi tasu (0,03€/m² x 6 kuud) - kokku summas 362 eurot,

Haldus- ja hooldustööde kulutuste katmine toimub vastavalt 28. märtsil 2017 a. üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskava järgi.

2012 aastal toimus maja täielik renoveerimine pangalaenu abil.

Planeeritud remonttöödest teostati vihmaveesüsteemi uuendamine, räästaplekkide paigaldus.

2017 aastal olid KÜ Riia 76 Pärnu hoolduskulud (kanalisatsioonipüstikute remondid, fonosüsteemi kaabli parandamine, lukutööd, täitevesi jne) kokku summas 1482 eurot; igapäevasele territooriumi korrashoiule kulus 243 eurot.

Korteriomanike remonditasude summa 31.12.2017.a. seisuga on 6787 €

2017 aasta aruandeperioodi tulem on 1247 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal on kavas jätkata elamu igapäevast tööd ja parendustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	17 383	15 985
Finantsinvesteeringud	74 740	81 412
Nõuded ja ettemaksed	4 115	4 347
Kokku käibevarad	96 238	101 744
Kokku varad	96 238	101 744
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 934	6 672
Võlad ja ettemaksed	3 947	4 360
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 585	11 253
Kokku lühiajalised kohustised	22 466	22 285
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	67 806	74 740
Kokku pikaajalised kohustised	67 806	74 740
Kokku kohustised	90 272	97 025
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 301	2 301
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 418	213
Aruandeaasta tulem	1 247	2 205
Kokku netovara	5 966	4 719
Kokku kohustised ja netovara	96 238	101 744

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	14 291	9 265
Muud tulud	181	242
Kokku tulud	14 472	9 507
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 253	-337
Mitmesugused tegevuskulud	-4 416	-2 424
Tööjõukulud	-4 556	-4 541
Kokku kulud	-13 225	-7 302
Põhitegevuse tulem	1 247	2 205
Aruandeaasta tulem	1 247	2 205

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 247	2 205
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	232	-208
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 753	-2 653
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 274	-656
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	6 672	6 411
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 672	6 411
Kokku rahavood	1 398	5 755
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 985	10 230
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 398	5 755
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 383	15 985

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 301	213	2 514
Aruandeaasta tulem		2 205	2 205
31.12.2016	2 301	2 418	4 719
Aruandeaasta tulem		1 247	1 247
31.12.2017	2 301	3 665	5 966

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Riia 76 Pärnu raamatupidamise aastaaruanne 2017. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvahelistelt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud tekkepõhine arvestusprintsip, tulude ja kulude arvestamisel – tulude ja kulude vastavuse printsip. Aruandeaastal võrreldes eelneva majandusaastaga erinevaid arvestus-meetodeid kasutatud ei ole. Rahalised vahendid on bilansis õiglasel väärtusel. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

KÜ Riia 76 Pärnu tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud EV Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 14 lisas toodud skeemist. Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" rakendamine on kohustuslik raamatu-pidamise aastaaruannetele, mida koostatakse 01.01.2003 ja hiljem algavate aruande-perioodide kohta. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundus-ühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. KÜ Riia 76 Pärnu tulud koosnevad haldus-, hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused. Kommunaalteenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid tulude ja kulude aruandes oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjon. Palgalisi töötajaid on korteriühistus kaks. Revisjonikomisjon ei ole saanud tasu oma töö eest ega soodustusi. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen 12-014349-JI	6 934	6 934			3,8	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	6 934	6 934					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 12-014349-JI	67 806		67 806		3,8	EUR	28.02.2027
Pikaajalised laenud kokku	67 806		67 806				
Laenukohustised kokku	74 740	6 934	67 806				
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen 12-014349-JI	6 672	6 672			3,8	EUR	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	6 672	6 672					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 12-014349-JI	74 740		37 491	37 249	3,8	EUR	28.02.2027
Pikaajalised laenud kokku	74 740		37 491	37 249			
Laenukohustised kokku	81 412	6 672	37 491	37 249			

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 322	3 322
Võlad töövõtjatele	532	532
Maksuvõlad	86	86
Saadud ettemaksed	7	7
Muud saadud ettemaksed	7	7
Kokku võlad ja ettemaksed	3 947	3 947
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 646	3 646
Võlad töövõtjatele	616	616
Maksuvõlad	86	86
Saadud ettemaksed	12	12
Muud saadud ettemaksed	12	12
Kokku võlad ja ettemaksed	4 360	4 360

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 137	3 017	-337	6 817
Soojasõlme reservfond	4 074	362		4 436
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 211	3 379	-337	11 253
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 211	3 379	-337	11 253
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	11 253	4 584	-4 252	11 585
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 817	4 222	-4 252	6 787
Soojasõlme reservfond	4 436	362		4 798
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 253	4 584	-4 252	11 585
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 506	9 168	-8 504	23 170

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	3 883	3 667
Sotsiaalmaksud	673	609
Kokku tööjõukulud	4 556	4 276
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	48
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 408	2 394

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1162 EUR
2	1140 EUR
3	785 EUR
4	1269 EUR
5	1036 EUR
6	1374 EUR
7	1081 EUR
8	786 EUR
9	1216 EUR
10	987 EUR
11	1211 EUR
12	1090 EUR
13	1057 EUR
14	1408 EUR
15	872 EUR
16	1212 EUR
17	884 EUR
18	1459 EUR
19	1119 EUR
20	978 EUR
21	1162 EUR
22	1172 EUR
23	1072 EUR
24	966 EUR
25	783 EUR
26	1305 EUR
27	913 EUR
28	941 EUR
29	1054 EUR
30	1580 EUR
31	857 EUR
32	1027 EUR
33	1126 EUR
34	1041 EUR
35	1256 EUR
36	946 EUR
37	1152 EUR
38	997 EUR
39	1297 EUR
40	949 EUR
41	1009 EUR
42	1052 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1419 EUR
44	943 EUR
45	781 EUR
46	1041 EUR
47	1222 EUR
48	1178 EUR
Kokku:	52363 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2018

Korteriühistu Riia 76 Pärnu (registrikood: 80138296) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIMI TOMINGAS	Juhatuse liige	19.05.2018

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5206107
E-posti aadress	tiukukk1@hotmail.ee