

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Pärnu linn, Laine tn 8 korteriühistu

registrikood: 80146090

telefon: +372 5132906

e-posti aadress: martinsonkaja@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Täiendav lisa 1	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Laine 8 tegutseb iseseisvalt alates 1998.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5 liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

Alalise töölepinguga töötavaid inimesi oli aastas neli, samuti oli sõlmitud töövõtulepinguid juhutööde tegemiseks. Kokku arvestati palka aastas 8 160 eurot.

2018.a. koguti vastavalt üldkoosoleku otsusele remonditasusid jaanuarist aprillini ning oktoobrist detsembrini 0,25 eurot m² kohta, kokku 4 097 eurot ja katuse remondiks ettemakseid 20,7988 eurot m² kohta, kokku 10 599 eurot.

2018.aastal tehti kulutusi hoone remondile 50 631 euro eest, sellest tasuti elamu katuse ehitus- ja renoveerimistööde ning materjalide eest 37 470 eurot, katusetööde omanikujäreல்valve eest 3 000 eurot, kaheksa tulekindla ukse eest 7 500 eurot, elektritööde, materjalide, elektripaigaldise mõõtmiste ja auditi eest 519 eurot, soojasõlme, elektrikilbiruumi, muruniidukiruumi südameke ümberkodeerimise eest 41 eurot, kütteavarii eest 38 eurot, kanalisatsiooni avariilise toru vahetamise eest 479 eurot, mahtude mõõdistamise, mahutabeli koostamise, koosolekul osalemise eest 250 eurot, soojuskeskuse projekti eest 750 eurot, rendiruumi klaaspaketi ja vahetuse eest 50 eurot, vara- ja vastutuskindlustuse eest 443 eurot, parkimiskoha siltide ja lisatahvlite eest 50 eurot, putukamürgi eest 6 eurot ning I trepikoja koristajaruumi veetoru paranduse eest 35 eurot.

KÜ Laine 8 liikmed tasuvad haldus- ja hooldustasusid vastavalt perioodi jooksul teostatud kuludele.

KÜ Laine 8 sai 2018.aastal 7 859 eurot tulu ettevõtlusest, millest 6 823 eurot moodustab renditulu ja 1 036 eurot autoparkla tasu.

2018.aastal toimus üks üldkoosolekut, kinnitati aastaaruanne ja remondiplaan. Juhatuse koosolekuid toimus seitse, arutati remonttöödega seonduvat ning muid majandusküsimusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 458	34 515	2
Nõuded ja ettemaksed	8 293	11 433	3
Kokku käibevarad	20 751	45 948	
Kokku varad	20 751	45 948	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 938	40 036	5,6
Kokku lühiajalised kohustised	10 938	40 036	
Kokku kohustised	10 938	40 036	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 000	283	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	912	0	
Aruandeaasta tulem	3 901	5 629	
Kokku netovara	9 813	5 912	
Kokku kohustised ja netovara	20 751	45 948	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	57 893	10 825	7
Tulu ettevõtlusest	7 859	7 846	8
Muud tulud	23	73	9
Kokku tulud	65 775	18 744	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-50 631	-2 309	10
Mitmesugused tegevuskulud	-327	-691	11
Tööjõukulud	-10 918	-10 118	12
Kokku kulud	-61 876	-13 118	
Põhitegevuse tulem	3 899	5 626	
Muud finantstulud ja -kulud	2	3	13
Aruandeaasta tulem	3 901	5 629	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	65 689	61 049
Muud põhitegevuse tulude laekumised	8 911	10 728
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-34 784	-44 798
Väljamaksed töötajatele	-10 918	-10 118
Muud rahavood põhitegevusest	-327	-691
Kokku rahavood põhitegevusest	28 571	16 170
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-50 631	-2 309
Laekunud intressid	3	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-50 628	-2 308
Kokku rahavood	-22 057	13 862
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 515	20 653
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-22 057	13 862
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 458	34 515

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	283	4 449	4 732
Aruandeaasta tulem		5 629	5 629
Muud muutused netovaras		-4 449	-4 449
31.12.2017	283	5 629	5 912
Aruandeaasta tulem		3 901	3 901
Muud muutused netovaras	4 717	-4 717	0
31.12.2018	5 000	4 813	9 813

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Laine 8 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 01.01.2018-31.12.2018.a. majandusaasta kohta.

Korteriühistu on koostanud 2018.a. raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele palka.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	12 458	34 515
Kokku raha	12 458	34 515

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 291	8 291
Ostjatelt laekumata arved	8 291	8 291
Muud nõuded	2	2
Intressinõuded	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 293	8 293
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 430	11 430
Ostjatelt laekumata arved	11 430	11 430
Muud nõuded	3	3
Intressinõuded	3	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 433	11 433

Kirjel „Jooksvad nõuded liikmete vastu” näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summat 7 886 eurot. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Kirjel „Jooksvad nõuded üürnike vastu” näidatakse üürnike tasumata üüritasude ja tarbitud kommunaalteenuste summat 405 eurot. Nõuded üürnike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Muude lühiajaliste nõuete kirjel on SEB pangas raha hoidmise eest arvestatud, kuid aasta lõpuks laekumata pangakonto intress 2 eurot, mis laekus 01.01.2019.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

Korteriühistul riigimaksude ja intressivõlga ei ole.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 881	4 881	6
Saadud ettemaksed	6 057	6 057	
Muud saadud ettemaksed	6 057	6 057	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 938	10 938	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 223	4 223	6
Saadud ettemaksed	35 813	35 813	
Tulevaste perioodide tulud	31 930	31 930	
Muud saadud ettemaksed	3 883	3 883	
Kokku võlad ja ettemaksed	40 036	40 036	

Elamu remonditasude kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks 0 eurot.

01.01.2018 remonditasude kirjel 17 057 eurot,
 2018.a. arvestati remonditasusid 4 097 eurot
 2017.a.tulem remonditasudesse 0 eurot
 kanti remonditasude alla 3 920 eurot
 kanti remondikulude katteks 25 074 eurot.

Elamu katuse remonditasude kirjel on näidatud korteriomanike katuse remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks 0 eurot.

01.01.2018 remonditasude kirjel 10 952 eurot,
 2018.a. arvestati remonditasusid 10 599 eurot
 2017.a.tulem remonditasudesse 0 eurot
 kanti remonditasude alla 0 eurot
 kanti remondikulude katteks 21 551 eurot.

Kirjel „Korteriomanike ettemaksed kommunaalkuludeks” on näidatud korteriomanike ettemakseid summas 6 057 eurot.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tarnijatele tasumata arved	4 881	4 223
Kokku võlad tarnijatele	4 881	4 223

Kirjele „Võlad tarnijatele” on kantud detsembris 2018.a.tarbitud teenused soojusenergia, elektrienergia, vee ja kanalisatsiooni ning prügiveo eest, mille eest tasuti jaanuaris 2019.a.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 268	10 825
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	46 625	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	57 893	10 825

KÜ Laine 8 liikmed tasuvad haldus- ja hooldustasusid vastavalt perioodi jooksul teostatud kuludele.

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2018	2017
Rendipindade tasu	6 823	6 810
Autoparkla tasu	1 036	1 036
Kokku tulu ettevõtlusest	7 859	7 846

KÜ Laine 8 sai 2018.aastal 7 859 eurot tulu ettevõtlusest, millest 6 823 eurot moodustab renditulu ja 1 036 eurot autoparkla tasu.

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	23	73
Kokku muud tulud	23	73

Muude tulude kirjel on kajastatud tulu viivistest 23.-eurot, mis on arvestatud korteriomanike tasumata nõuete järgi.

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	50 631	2 309
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	50 631	2 309

2018.aastal tehti kulutusi hoone remondile 50 631 euro eest, sellest tasuti elamu katuse ehitus- ja renoveerimistööde ning materjalide eest 37 470 eurot, katusetööde omanikujärelvalve eest 3 000 eurot, kaheksa tulekindla ukse eest 7 500 eurot, elektritööde, materjalide, elektripaigaldise mõõtmiste ja auditi eest 519 eurot, soojasõlme, elektrikilbiruumi, muruniidukiruumi südame ümberkodeerimise eest 41 eurot, kütteavarii eest 38 eurot, kanalisatsiooni avariilise toru vahetamise eest 479 eurot, mahtude mõõdistamise, mahutabeli koostamise, koosolekul osalemise

eest 250 eurot, soojuskeskuse projekti eest 750 eurot, rendiruumi klaaspaketi ja vahetuse eest 50 eurot, vara- ja vastutuskindlustuse eest 443 eurot, parkimiskoha siltide ja lisatahvlite eest 50 eurot, putukamürgi eest 6 eurot ning I trepikoja koristajaruumi veetoru paranduse eest 35 eurot.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Halduskulud	174	180
Hoolduskulud	153	511
Kokku mitmesugused tegevuskulud	327	691

Kirjel on kajastatud korteriühistu haldamise ja hooldamisega seotud kulusid.

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	8 160	7 562
Sotsiaalmaksud	2 758	2 556
Kokku tööjõukulud	10 918	10 118
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

2018.aastal moodustasid tööjõukulud 10 918 eurot.

Teenindavale personalile arvestatud palgafond oli 2 416 eurot, millest palgakulu oli 1 806 krooni ja sotsiaalmaksukulu 596 eurot ning töötuskindlustusmaksukulu 14 eurot.

Juhatuse esimehele makstakse tasu. Tema palgafond oli 3 653 eurot, millest palgakulu oli 2 730 eurot ja sotsiaalmaksukulu oli 901 eurot ning töötuskindlustusmaksukulu 22 eurot.

Hoolduspersonali palgafond moodustas 4 849 eurot, millest palgakulu oli 3 624 eurot, sotsiaalmaksukulu 1 196 eurot ning töötuskindlustusmaksukulu 29 eurot.

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulud	2	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	3

Kirjel on kajastatud SEB-pankis raha hoidmise eest arvestatud pangakonto intress 2 eurot.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 730	2 460

Tehinguid seotud isikutega ei ole.

Lisa 15 Täiendav lisa 1

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

	01.01.18-31.12.18	01.01.17-31.12.17
Kommunaalmaksed (saadud summad)	36 870	34 788
Küttetasud	16 055	14 507
Sooja vee tasud	5 850	6 153
Vee- ja kanalisatsioonitasud	6 106	6 159
Elektrimaksed (korterid)	6 900	6 307
Prügiveo maksed	1 384	1 092
Üldelektri maksed	575	570
Kommunaalmaksed (makstud summad)	36 870	34 788
Küttekulud	16 055	14 507
Sooja vee kulud	5 850	6 153
Vee- ja kanalisatsioonikulud	6 106	6 159
Elektrikulud (korterid)	6 900	6 307
Prügiveo kulud	1 384	1 092
Üldelektri kulud	575	570
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud vahed	0	0

Samad summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures võlad kommunaalteenustega varustajatele on kajastatud bilansikirjel „Võlad tarnijatele” ja nõuded korteriomanike vastu kirjel „Jooksvad nõuded liikmete vastu (KÜ)”. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1495 EUR
2	582 EUR
3	1710 EUR
4	1817 EUR
5	2295 EUR
6	1694 EUR
7	1932 EUR
8	1027 EUR
9	2241 EUR
10	589 EUR
11	1876 EUR
12	1200 EUR
13	1258 EUR
14	1141 EUR
15	1738 EUR
16	1428 EUR
17	1269 EUR
18	1639 EUR
19	1534 EUR
20	1548 EUR
21	1819 EUR
22	2056 EUR
23	1513 EUR
24	1258 EUR
25	1401 EUR
26	1797 EUR
27	1398 EUR
28	1122 EUR
29	1689 EUR
30	1639 EUR
31	1541 EUR
32	2048 EUR
33	1455 EUR
34	2004 EUR
35	1432 EUR
36	2388 EUR
37	1674 EUR
38	1969 EUR
39	1480 EUR
40	2196 EUR
Kokku:	63892 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2019

Pärnu linn, Laine tn 8 korteriühistu (registrikood: 80146090) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA MARTINSON	Juhatuse liige	13.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5132906
E-posti aadress	martinsonkaja@gmail.com