

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Pärnu linn, Pikk tn 5 korteriühistu

registrikood: 80146195

telefon: +372 5293936

e-posti aadress: pikk5ky@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Pikk tn 5 juhatuse 2018.a. tegevusaruanne.

KÜ Pikk 5 tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ Pikk 5 tööd korraldab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline.

KÜ Pikk 5 kogus 2018 a. remondifondi tasudeks 0,45 €/m² kokku 5376,78 -€

Haldusfondi tasudeks 0,40 €/m² kokku 4779,36 -€

Ühistu rahaline olukord on olnud hea, elanike võlgnevus ühistule on olnud kontrolli all ja kõikus erinevatel kuudel vahemikus 200-400 EUR. Ühistul ei ole olnud võlgnevusi nii teenuste tasumise eest kui pangalaenu tasumise eest.

Vastavalt päästeameti ettekirjutusele olid vahetatud keldri ukсед tuletõkeuste vastu. Tööde maksumus koos viimistlusega ja lukustusega läks 3107,47 €. Oli teostatud elektripaigaldise audit. Tööde maksumus 360,0 €. Leitud oli väiksed puudused, mida hiljem likvideeriti. Kõik tööd olid finantseeritud tänu kogutud remondifondile.

Hoovi korrastamisega projekti raames juhatus tegeles hinnapakkumiste küsimustega ja koha peal selgitamisega erinevate ehitus firmadega.

Ühistu juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 734	11 168	2
Nõuded ja ettemaksed	7 347	6 212	3
Kokku käibevarad	21 081	17 380	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	17 997	20 870	3
Kokku põhivarad	17 997	20 870	
Kokku varad	39 078	38 250	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 875	2 778	6
Võlad ja ettemaksed	2 898	2 334	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 316	10 418	
Kokku lühiajalised kohustised	18 089	15 530	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 998	20 873	
Kokku pikaajalised kohustised	17 998	20 873	
Kokku kohustised	36 087	36 403	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 060	955	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	892	1 003	
Aruandeaasta tulem	39	-111	
Kokku netovara	2 991	1 847	
Kokku kohustised ja netovara	39 078	38 250	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 030	5 982	10
Muud tulud	1 758	1 888	11
Kokku tulud	10 788	7 870	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 480	-338	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 533	-2 968	13
Tööjõukulud	-3 965	-3 810	14
Kokku kulud	-9 978	-7 116	
Põhitegevuse tulem	810	754	
Muud finantstulud ja -kulud	-771	-865	
Aruandeaasta tulem	39	-111	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	810	754
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 135	784
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	563	-356
Laekunud intressid	1	0
Makstud intressid	-771	-865
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 899	5 040
Kokku rahavood põhitegevusest	1 367	5 357
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	2 873	2 683
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 873	2 683
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 779	-2 684
Laekunud osakapital	1 105	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 674	-2 684
Kokku rahavood	2 566	5 356
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 168	5 812
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 566	5 356
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 734	11 168

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	955	1 003	1 958
Aruandeaasta tulem		-111	-111
31.12.2017	955	892	1 847
Aruandeaasta tulem		39	39
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 105		1 105
31.12.2018	2 060	931	2 991

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pikk 5 Korterühistu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara ja –kohustised võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustisega seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalentidena kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastus tähtajaga) deposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Pangakonto SEB	13 734	11 168
Kokku raha	13 734	11 168

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 471	4 471		
Ostjatelt laekumata arved	4 471	4 471		
Muud nõuded	20 873	2 876	15 957	2 040
Laenunõuded	20 873	2 876	15 957	2 040
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 344	7 347	15 957	2 040

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 434	3 434		
Ostjatelt laekumata arved	3 434	3 434		
Muud nõuded	23 648	2 778	18 196	2 674
Laenunõuded	23 648	2 778	18 196	2 674
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 082	6 212	18 196	2 674

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	111	93
Sotsiaalmaks	186	157
Kohustuslik kogumispension	5	7
Töötuskindlustusmaksed	7	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	309	259

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	20 873	2 876	15 957	2 040
Kokku muud nõuded	20 873	2 876	15 957	2 040

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	23 648	2 778	18 196	2 674
Kokku muud nõuded	23 648	2 778	18 196	2 674

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB pangast	20 873	2 875	15 957	2 041	3,4%	EUR	24.07.2025
Pikaajalised laenud kokku	20 873	2 875	15 957	2 041			
Laenukohustised kokku	20 873	2 875	15 957	2 041			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB pangast	23 651	2 778	18 196	2 677	3,4%	EUR	24.07.2025
Pikaajalised laenud kokku	23 651	2 778	18 196	2 677			
Laenukohustised kokku	23 651	2 778	18 196	2 677			

2015.aastal otsustati elamus teha renoveerimistööd. Tööde finantseerimiseks kasutati eelmistel perioodidel kogutud remondivahendeid, korteriomanike sihtotstarbelisi makseid ja sõlmiti laenuleping SEB pangaga. 2018.aastal tasuti pangale laenu 2778 eurot ja intresse 771 eurot.

Laenumaksed ja kõik laenuga seotud kulud tasutakse korteriühistule KÜ Pikk 5 nende korteriomanike poolt, kes ei tasunud remonditööde eest koheselt. Laenuõuete kohta on koostatud lisa "Muud nõuded".

Aruandes on nõuete ja kohustustena kajastatud laenude ja laenuõuete jäägid.

Laenumaksetega kaasnevad intressi- ja muud finantskulud ei ole nõuete ja kohustustena üles võetud vaid need kajastatakse perioodi tulude ja kuludena. Need summad nõutakse korteriühistu liikmetelt igakuiselt sihtotstarbelise maksena.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 068	2 068	
Võlad töövõtjatele	221	221	8
Maksuvõlad	309	309	4
Saadud ettemaksed	300	300	
Muud saadud ettemaksed	300	300	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 898	2 898	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 887	1 887	
Võlad töövõtjatele	188	188	8
Maksuvõlad	259	259	4
Kokku võlad ja ettemaksed	2 334	2 334	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	221	188
Kokku võlad töövõtjatele	221	188

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 378	5 378	-338	10 418
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 378	5 378	-338	10 418
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 378	5 378	-338	10 418

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 418	5 377	-3 479	12 316
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 418	5 377	-3 479	12 316
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 418	5 377	-3 479	12 316

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 779	4 779
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 480	338
Intressimaksed	771	865
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 030	5 982

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	44	82
Rendi- ja üüritulu	1 699	1 804
Muud	15	2
Kokku muud tulud	1 758	1 888

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	3 480	338
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 480	338

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	1 256	813
Muud remondi ja hoolduskulud	1 277	2 155
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 533	2 968

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 973	2 857
Sotsiaalmaksud	992	953
Kokku tööjõukulud	3 965	3 810

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 546	1 546

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	935 EUR
2	1445 EUR
3	1628 EUR
4	892 EUR
5	1178 EUR
6	957 EUR
7	1519 EUR
8	707 EUR
9	953 EUR
10	1062 EUR
11	1505 EUR
12	1435 EUR
13	1010 EUR
14	1941 EUR
15	1179 EUR
16	804 EUR
17	912 EUR
18	1761 EUR
19	1188 EUR
20	1074 EUR
21	1007 EUR
22	1851 EUR
23	1375 EUR
24	1088 EUR
Kokku:	29406 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2019

Pärnu linn, Pikk tn 5 korteriühistu (registrikood: 80146195) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI SAGLO	Juhatuse liige	17.06.2019
Resolutsioon:	kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5293936
E-posti aadress	pikk5ky@gmail.com