

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Pärnu linn, Karjamaa tn 4 korteriühistu

**registrikood:** 80217311

**telefon:** +372 56289215

**e-posti aadress:** onneliis@davincifood.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 Raha                                                       | 8  |
| Lisa 3 Laenukohustised                                            | 9  |
| Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud                                    | 9  |
| Lisa 5 Muud tulud                                                 | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 10 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                                                | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                                           | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 11 |
| Aruande allkirjad                                                 | 12 |

## Tegevusaruanne

KÜ Karjamaa 4 on asutatud 2005.aasta märtsis Pärnu linnas asuva korterimanike ja korterihoonestusõiguse omanike loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu huvide esindamine .

KÜ Karjamaa 4 majandusaasta on 01. jaanuar 2018.a. kuni 31.12.2018.a

Iga-aastaselt kasutatakse korstnapühkimisteenust, raamatupidamisteenust , kindlustatakse elamu .

KÜ Karjamaa 4 on jätkuvalt tegutsev. 2019 .a. on plaanis paigaldada iga trepikoja ette varikatused, tehakse uus aed ja värav. Vahetatakse välja kuuri katus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2018    | 31.12.2017    | Lisa nr       |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |               |
| Käibevarad                              |               |               |               |
| Raha                                    | 4 143         | 2 704         | 1,2,4,5       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 4 253         | 3 476         | 1             |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>8 396</b>  | <b>6 180</b>  | 1,2           |
| Põhivarad                               |               |               |               |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 18 007        | 20 950        | 1,3           |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>18 007</b> | <b>20 950</b> | 1,2,3         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>26 403</b> | <b>27 130</b> | 1,2,3,5       |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |               |
| Kohustised                              |               |               |               |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |               |
| Laenukohustised                         | 2 943         | 2 849         | 1,3           |
| Võlad ja ettemaksed                     | 798           | 115           |               |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>3 741</b>  | <b>2 964</b>  | 1,3           |
| Pikaajalised kohustised                 |               |               |               |
| Laenukohustised                         | 18 007        | 20 950        | 1,3           |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>18 007</b> | <b>20 950</b> | 1,3           |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>21 748</b> | <b>23 914</b> | 1,3           |
| Netovara                                |               |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 45            | 45            | 1             |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 3 171         | 1 619         | 1,2,5,6,7     |
| Aruandeaasta tulem                      | 1 439         | 1 552         | 1,2,4,5,6,7   |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>4 655</b>  | <b>3 216</b>  | 1,2,3,4,5,6,7 |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>26 403</b> | <b>27 130</b> | 1,2,3,4,6,7   |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2018          | 2017          | Lisa nr     |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|-------------|
| Tulud                                                      |               |               |             |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 2 345         | 2 798         | 1,2,4       |
| Muud tulud                                                 | 176           | 32            | 5           |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>2 521</b>  | <b>2 830</b>  | 1,2,4,5     |
| Kulud                                                      |               |               |             |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -309          | 0             | 6           |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -773          | -1 278        | 7           |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-1 082</b> | <b>-1 278</b> | 6,7         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 439</b>  | <b>1 552</b>  | 6,4,7       |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>1 439</b>  | <b>1 552</b>  | 1,2,6,4,5,7 |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2018         | 2017         | Lisa nr       |
|------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |              |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | 1 439        | 1 552        | 1,2,4,5,6,7   |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 2 166        | 123          | 1,2,4,5       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -2 166       | -1 460       | 1,2,6,7       |
| Makstud intressid                                                | -730         | -821         | 1,3           |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 1 407        | 1 277        | 1,2,4,5       |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | -677         | 0            | 7             |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>1 439</b> | <b>671</b>   | 1,2,4,5,7     |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |              |              |               |
| Saadud laenud                                                    | 0            | 3 253        |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | 0            | -2 759       |               |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>0</b>     | <b>494</b>   |               |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>1 439</b> | <b>1 165</b> |               |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 2 704        | 1 539        | 1,2,4,5       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>1 439</b> | <b>1 165</b> | 1,2,3,4,5,6,7 |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 4 143        | 2 704        | 1,2,3,4,5,6,7 |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>  | 45                                      | 1 619               | 1 664          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 1 552               | 1 552          |
| <b>31.12.2017</b>  | 45                                      | 3 171               | 3 216          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 1 439               | 1 439          |
| <b>31.12.2018</b>  | 45                                      | 4 610               | 4 655          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

2018.a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadustest ja Heast Raamatupidamise tavast. Hea Raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja Rahandusministri vastavasisulistes määrustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetamismaksumuse printsiibist.

Majandusaasta algus 01.01.2018 ja lõpp 31.12.2018.a.

Majandusaasta aruanne on koostatud Eurodes

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvestuskontol jääki.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse tavapäraste arvelduste käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniku kohta eraldi.

#### Tulud

Arvestatakse eraldi hooldustasud ja remonditasud.

Hooldustasud - tuluna nõude esitamise perioodil. Kasutamata hooldustasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes aruandeperioodi tulemi teel.

Remonditasud - tuluna nõude esitamise perioodil. Kasutamata remonditasu

kajastatakse bilansikontol "Sihtotstarbelised tasud"

#### Kulud

Hooldustasude arvelt tehtavad kulutused on hoone ja hoone juurde kuuluva ehitise ning territooriumi hooldus ja jooksev remont, muud haldamise ja juhtimisega seotud kulud.

Remonditasude arvelt tehtavad kulutused on hoone ja hoone juurde kuuluva ehitise ning territooriumi remont, sooja- ja külmavee torustiku ning trassi remont, maja elektrisüsteemide remont. Hoone juurde kuuluva territooriumi ümber kujundamine.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2018   | 31.12.2017   | Lisa nr  |
|-------------------|--------------|--------------|----------|
| Arvelduskonto     | 4 143        | 2 704        | 2        |
| Kassa             | 0            | 0            |          |
| <b>Kokku raha</b> | <b>4 143</b> | <b>2 704</b> | <b>2</b> |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |
| 2943                             | 2 943      | 2 943                            |                     |             | 3,20%        | 31.12.2019  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 2 943      | 2 943                            |                     |             |              |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |
| 18007                            | 18 007     |                                  |                     | 18 007      |              | 17.06.2025  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 18 007     |                                  |                     | 18 007      |              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 20 950     | 2 943                            |                     | 18 007      |              |             |

  

|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |
| 2849                             | 2 849      | 2 849                            |                     |             |              |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 2 849      | 2 849                            |                     |             |              |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |
| 20950                            | 20 950     |                                  | 20 950              |             |              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 20 950     |                                  | 20 950              |             |              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 23 799     | 2 849                            | 20 950              |             |              |             |

## Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2018         | 2017         | Lisa nr |
|--------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |         |
| Hooldustasud                         | 937          | 938          | 4       |
| muud                                 | 0            | 453          | 4       |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |         |
| Remonditasud                         | 1 408        | 1 407        | 4       |
| kommunaaltasud                       | 0            | 0            |         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>2 345</b> | <b>2 798</b> | 4       |

## Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

|                         | 2018       | 2017      | Lisa nr  |
|-------------------------|------------|-----------|----------|
| Muud                    | 176        | 32        | 5        |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>176</b> | <b>32</b> | <b>5</b> |

## Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2018        | Lisa nr  |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------|----------|
| Remonditööd                                                             | -309        | 6        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>-309</b> | <b>6</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2018       | 2017         | Lisa nr  |
|----------------------------------------|------------|--------------|----------|
| heakorrateenusega seotud kulud         | 0          | 106          | 7        |
| Koristus-ja hoolduskulud               | 106        | 147          | 7        |
| pangateenus                            | 19         | 19           | 7        |
| kindlustusteenus                       | 166        | 166          | 7        |
| raamatupidamisteenus                   | 480        | 480          | 7        |
| Muud                                   | 2          | 360          | 7        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>773</b> | <b>1 278</b> | <b>7</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2018     | 2017     |
|--------------------------|----------|----------|
| töötuskindlatus          | 0        | 0        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 7          | 7          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| 1082          | 1082 EUR        |
| <b>Kokku:</b> | <b>1082 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2019

**Pärnu linn, Karjamaa tn 4 korteriühistu (registrikood: 80217311) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ÕNNE-LIIS ENNOK    | Juhatuse liige     | 08.07.2019           |

## Sidevahendid

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Liik            | Sisu                    |
| Mobiiltelefon   | +372 56289215           |
| E-posti aadress | onneliis@davincifood.ee |