

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Pärnu linn, Seedri tn 4 korteriühistu

registrikood: 80386893

telefon: +372 5013320

e-posti aadress: Seedri4@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	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Tulevaste perioodide ettemakstud tulud	11
Lisa 11 Teenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud raamatupidamise seadusest ja Eesti Finantsaruandluse standardist.

Juhatus kajastab äriseadustikust lähtuvalt asjakohaselt ning tõepäraselt korteriühistu vara, kohustusi, netovara ning majandustegevuse tulemust.

Remondifondist tehti kulutisi 8971 euro väärtuses, suurimateks töödeks oli lifti ja ventilatsioonisüsteemi remont, videosüsteemi väljaehitus ning õueala heakord.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolme (3) -liikmeline. Juhatusale tasu juhatusse ei maksta.

Korteriühistu toimimiseks vajalikud tööd ja teenused osteti sisse äriühingutelt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 758	5 119	2
Nõuded ja ettemaksed	12 199	9 966	3,4
Varud	144	42	
Kokku käibevarad	16 101	15 127	
Kokku varad	16 101	15 127	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 053	8 183	4,5,6
Kokku lühiajalised kohustised	9 053	8 183	
Kokku kohustised	9 053	8 183	
Netovara			
Reservid	6 659	6 659	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	285	285	
Aruandeaasta tulem	104	0	
Kokku netovara	7 048	6 944	
Kokku kohustised ja netovara	16 101	15 127	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 788	19 377	7
Tulu ettevõtlusest	166	0	
Kokku tulud	13 954	19 377	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 971	-12 115	10
Mitmesugused tegevuskulud	-36	-37	
Tööjõukulud	-4 817	-7 225	8
Muud kulud	-26	0	
Kokku kulud	-13 850	-19 377	
Põhitegevuse tulem	104	0	
Aruandeaasta tulem	104	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	104	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 233	-409	3,4
Varude muutus	-102	53	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	870	-343	4,5,6
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 361	-699	
Kokku rahavood	-1 361	-699	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 119	5 818	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 361	-699	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 758	5 119	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	6 659		285	6 944
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	-6 659	6 659		0
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	0	6 659	285	6 944
31.12.2017		6 659	285	6 944
Aruandeaasta tulem			104	104
31.12.2018		6 659	389	7 048

Vastavalt Korteriomandi-ja korteriühituseaduse §48 on senise osakapitali asemel korteriühistul kohustuslik reservkapital. Reservkapitali suuruseks on vähemalt 1/12 aasta eeldatavatest majandamiskuludest ehk ühe kuu keskmine kulu.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga ning see kajastab asjakohast ja tõepäraselt esitatud informatsiooni korteriühistu finantsseisundi ja -tulemuse ning rahavoo kohta.

Vastavalt Raamatupidamise seadusele peavad mittetulundusühingud koostama täismahus majandusaasta aruanne, mida tehakse keskmise suurusega ettevõtte aastaaruande koostamise nõudeid järgides.

Majandustehingute arvestust peetakse Eesti Vabariigis ametlikult kehtivas vääringus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamis- ja üüriarvestust peetakse raamatupidamisprogrammis Profit.

Raha

Raha ja -lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. 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, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Samad summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures võlad varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad tarnijatele" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Nõuded ostjate vastu".

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulemiaruanDES.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kassa	480	480
Arvelduskontol	3 278	4 639
Kokku raha	3 758	5 119

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 605	11 605	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	594	594	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 199	12 199	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 824	9 824	
Ostjatelt laekumata arved	9 824	9 824	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	142	142	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 966	9 966	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	73	142	
Üksikisiku tulumaks			180
Sotsiaalmaks			297
Töötuskindlustusmaksed			7
Ettemaksukonto jääk	521		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	594	142	484

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 970	8 970	6
Muud võlad	83	83	
Muud viitvõlad	83	83	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 053	9 053	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 246	7 246	6
Võlad töövõtjatele	360	360	
Maksuvõlad	484	484	4
Saadud ettemaksed	93	93	
Tulevaste perioodide tulud	93	93	10
Kokku võlad ja ettemaksed	8 183	8 183	

Tulevaste perioodide tulude kohta on koostatud lisa nr 10
Muude viitvõlgade all kajastub võlg aruandvale isikule.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Maksetähtaeg pole saabunud	8 970	7 544	5
Kokku võlad tarnijatele	8 970	7 544	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	4 817	7 225	
Majandamistasud	0	37	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	3 949	12 090	10
Hooldustasud	3 607	25	10
Heakorratasud	1 415	0	10
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 788	19 377	

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestamisel lähtutakse põhimõtetest:

- liikmemakse ja muid mitte-sihotstarbelisi tasusi ühingu liikmetelt (hooldustasud, tasusi üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (KÜ liikmete makstavaid tasusid remondiks) kajastatakse lähtudes juhendist RTJ 12 kirjeldatud

sihtfintseerimise arvestuse põhimõtetest, s.o kajastatakse tuluna nendes perioodides, millal leiavad aset kulutus mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Sihtotstarbeliste tasude liikumise kohta on esitatud lisas nr 10

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Töövõtutasud	3 600	5 400
Tööettevõtutasult arvestatud sotsiaalmaksud	1 188	1 782
Tööettevõtutasult arvestatud töötuskindlustus	29	43
Kokku tööjõukulud	4 817	7 225

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	13	13

Lisa 10 Tulevaste perioodide ettemakstud tulud

Tulevaste perioodide ettemakstud tulude all kajastatakse sihtkapitali - st. korteriühistu poolt kogutud, kuid veel kasutamata tasusid KÜ majandamiseks (remonditasud, ettekogutud avariitasud jms sihtotstarbelisi tasusid). Korteriühistu lähtub sihtotstarbeliste tasude kajastamisel põhimõttest, et need kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need on mõeldud.

Sihtotstarbeliste tasude liikumine:

Sihtkapitali jääk 01.01.2018	93
Laekumised:	
Korteriomanike sissemaksed 2018 a.	8 878
Väljamaksed:	
Remondikulude katteks:	-3 949
Hoolduskulude katteks:	-3 607
Heakorrakulude katteks:	-1 415
Väljamaksed kokku:	-8 971
Sihtkapitali jääk 31.12.2018	0

Lisa 11 Teenuste vahendamine

Teenuse nimetus	2018	2017
Prügivedu	727	364
Elektrienergia	16 981	13 358
Vesi-ja kanalisatsioon	3 254	3 296
Soojusenergia	26 070	25 893
Haldusteenus	10 880	10 880
Heakord	8 645	8 304
Käidukorraldus	800	600
Lifti hooldus-ja telefon	936	438
Kindlustus	777	777
Valvesüsteemi hooldus	720	720
Soojasõlme hooldus	805	660
Ventilatsiooni hooldus	524	806
Muud hooldus- ja remonditööd ning teenused	4 814	13 340

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemi aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Samad summad on kantud korteriomanike arvetele, kusjuures võlad tarnijatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad tarnijatele" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Nõuded ostjate vastu".

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eesti ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulemiaruanne.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1949 EUR
02	1955 EUR
03	1606 EUR
04	1699 EUR
05	1778 EUR
06	2130 EUR
07	2388 EUR
08	1808 EUR
09	2190 EUR
10	2339 EUR
11	1514 EUR
12	1734 EUR
13	1412 EUR
14	1513 EUR
15	1529 EUR
16	1605 EUR
17	1743 EUR
18	3480 EUR
19	1956 EUR
20	1763 EUR
21	1370 EUR
22	1447 EUR
23	2136 EUR
24	1932 EUR
25	2159 EUR
26	2089 EUR
27	2579 EUR
28	1701 EUR
29	3702 EUR
30	2958 EUR
31	2980 EUR
32	2731 EUR
33	3711 EUR
34	1929 EUR
35	1630 EUR
36	1657 EUR
37	2256 EUR
38	1805 EUR
39	1770 EUR
40	2279 EUR
41	2655 EUR
42	2281 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1675 EUR
44	3451 EUR
45	2932 EUR
46	3114 EUR
47	2878 EUR
Kokku:	101898 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.03.2019

Pärnu linn, Seedri tn 4 korteriühistu (registrikood: 80386893) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGMAR SAKSING	Juhatuse liige	27.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5013320
E-posti aadress	Seedri4@gmail.com