

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Korterühistu Niidu 3 Pärnu

registrikood: 80409237

telefon: +372 5268447

e-posti aadress: raidoilp@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Niidu 3 Pärnu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks ning vahendab kommunaalmakseid tarnijate ja korteriühistu liikmete vahel.

Lõppenud majandusaastal teostati remonttöid 128 545 euro väärtuses.

Korteriühistu liikmed tasuvad pangalaenu ja intressi vastavalt pangale tasutud summadele igakuiselt sihtotstarbeliste maksetena.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 414	10 023	
Nõuded ja ettemaksed	16 364	12 731	2
Kokku käibevarad	31 778	22 754	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	136 211	20 448	2
Kokku põhivarad	136 211	20 448	
Kokku varad	167 989	43 202	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 651	5 455	3
Võlad ja ettemaksed	32 903	4 102	4;5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 721	11 063	6
Kokku lühiajalised kohustised	53 275	20 620	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	109 106	20 448	3
Kokku pikaajalised kohustised	109 106	20 448	
Kokku kohustised	162 381	41 068	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 759	1 392	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	742	0	
Aruandeaasta tulem	107	742	
Kokku netovara	5 608	2 134	
Kokku kohustised ja netovara	167 989	43 202	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 920	10 707	7
Muud tulud	1 220	1 958	8
Kokku tulud	12 140	12 665	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-3 645	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 616	-3 035	10
Tööjõukulud	-7 175	-4 173	11
Kokku kulud	-9 791	-10 853	
Põhitegevuse tulem	2 349	1 812	
Intressikulud	-1 176	-791	12
Muud finantstulud ja -kulud	-1 066	-279	13
Aruandeaasta tulem	107	742	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 349	1 812	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-430	-31 787	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	28 801	20 620	4;5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 658	0	6
Kokku rahavood põhitegevusest	36 378	-9 355	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-128 545	0	
Muud laekumised investeerimistegevusest	12 946	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-115 599	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	91 881	24 801	4
Saadud laenude tagasimaksed	-5 027	-4 353	4
Makstud intressid	-1 176	-791	12
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 066	-279	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	84 612	19 378	
Kokku rahavood	5 391	10 023	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 023	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 391	10 023	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 414	10 023	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 392	0	1 392
Aruandeaasta tulem	0	742	742
31.12.2017	1 392	742	2 134
Aruandeaasta tulem	0	107	107
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 367	0	3 367
31.12.2018	4 759	849	5 608

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Niidu 3 Pärnu periood 01.01.2018-31.12.2018 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mida kirjeldavad Raamatupidamise toimkonna juhendid. Korteriühistule iseloomulike spetsiifiliste majandustehingute kajastamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist 14 „Mittetulundusühingud ja sihtasutused”.

Korteriühistu kasutab Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas toodud bilansiskeemi ja tulemiaruarunde skeemi number 1, täiendades seda vajadusel alakirjetega ning täpsustades olemasolevate kirjade nimetusi.

Korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulemiaruarunde koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitudest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 344	5 344	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	5 344	5 344	0	0	14
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 367	3 367	0	0	14
Muud nõuded	143 483	7 272	46 503	89 708	
Laenunõuded	140 557	4 346	46 503	89 708	14
Viitlaekumised	2 926	2 926	0	0	
Ettemaksed	381	381	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	381	381	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	152 575	16 364	46 503	89 708	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 765	4 765	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	4 765	4 765	0	0	14
Muud nõuded	28 107	7 659	20 448	0	
Laenunõuded	24 958	4 510	20 448	0	14
Viitlaekumised	3 149	3 149	0	0	
Ettemaksed	307	307	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	307	307	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 179	12 731	20 448		

Ostjatelt laekumata arvete kirjel on kajastatud korteriühistu liikmetele ja teistele ostjatele esitatud teenuste arved.

Ettemakstud tulevaste perioodide kuludes kajastuvad ettemakstud kindlustuskulud 381 (2017; 307) eurot.

01.01.2018 kehtima hakanud uue korteriomandi- ja korteriühistu seaduse § 48 kohaselt peab korteriühistul olema reservkapital, mille suurus on vähemalt üks kaheteistkümnendik korteriühistu aasta eeldatavatest kuludest. Korteriühistu üldkoosolek otsustas reservkapitali moodustamiseks teha täiendavaid sissemakseid 3 367 euro ulatuses.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Investeeringislaen	112 757	3 651	109 106		3%	EUR	30.06.2022
Pikaajalised võlakirjad kokku	112 757	3 651	109 106				
Laenukohustised kokku	112 757	3 651	109 106				
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	25 903	5 455	20 448		3%	EUR	30.06.2022
Pikaajalised laenud kokku	25 903	5 455	20 448				
Laenukohustised kokku	25 903	5 455	20 448				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	32 057	32 057	
Võlad töövõtjatele	448	448	
Maksuvõlad	398	398	5
Kokku võlad ja ettemaksed	32 903	32 903	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 234	3 234	
Võlad töövõtjatele	448	448	
Maksuvõlad	398	398	5
Saadud ettemaksed	22	22	
Muud saadud ettemaksed	22	22	14
Kokku võlad ja ettemaksed	4 102	4 102	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	87	87
Sotsiaalmaks	296	296
Kohustuslik kogumispension	9	9
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	398	398

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	0	15 742	-4 679	11 063	14
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	15 742	-4 679	11 063	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	15 742	-4 679	11 063	
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	11 063	9 724	-4 066	16 721	14
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 063	9 724	-4 066	16 721	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 063	9 724	-4 066	16 721	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud üldkulude katteks	5 678	6 028
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	836
Koristus- ja hooldustulud	3 000	2 750
Laenu intressimaksed	1 176	786
Kindlustusmaksed	0	307
Laenulepingu tasu	1 066	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 920	10 707

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Traavid, viivised ja hüvitised	20	119
Rendi- ja üüritulu	1 200	1 839
Kokku muud tulud	1 220	1 958

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	0	836
Tööjõukulud	0	2 502
Kindlustuskulu	0	307
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	3 645

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	23	16
Hooldus- ja koristuskulud	833	1 166
Raamatupidamisteenus	1 380	1 380
Asutamiskulud	0	350
Pangateenustasud	67	112
Kindlustuskulu	307	0
Muud	6	11
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 616	3 035

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-5 381	3 138
Sotsiaalmaksud	-1 794	1 035
Kokku tööjõukulud	-7 175	4 173
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	3 000	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	1 176	791
Kokku intressikulud	1 176	791

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Laenulepingu tasu	-1 066	-195
Kredexi tagatistasu	0	-84
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-1 066	-279

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	148 370	129 478	29 379	36 988
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	262	0	262

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 138	3 138

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele. Korteriühistu Niidu 3 Pärnu seotud osapoolteks on korteriomaniikud, juhatus ning nende liikmete lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 1	1137 EUR
Korter nr 2	1230 EUR
Korter nr 3	4255 EUR
Korter nr 4	1008 EUR
Korter nr 5	847 EUR
Korter nr 6	1029 EUR
Korter nr 7	634 EUR
Korter nr 8	232 EUR
Korter nr 9	2014 EUR
Korter nr 10	838 EUR
Korter nr 11	1214 EUR
Korter nr 12	942 EUR
Korter nr 13	1123 EUR
Korter nr 14	1056 EUR
Korter nr 15	1091 EUR
Korter nr 16	1217 EUR
Korter nr 17	1033 EUR
Korter nr 18	537 EUR
Korter nr 19	1377 EUR
Korter nr 20	1203 EUR
Korter nr 21	1075 EUR
Korter nr 22	586 EUR
Korter nr 23	1040 EUR
Korter nr 24	1086 EUR
Korter nr 25	1088 EUR
Korter nr 26	1114 EUR
Korter nr 27	1115 EUR
Korter nr 28	943 EUR
Korter nr 29	4316 EUR
Korter nr 30	1139 EUR
Korter nr 31	1170 EUR
Korter nr 32	1234 EUR
Korter nr 33	976 EUR
Korter nr 34	630 EUR
Korter nr 35	1134 EUR
Korter nr 36	1360 EUR
Korter nr 37	3600 EUR
Korter nr 38	675 EUR
Korter nr 39	1291 EUR
Korter nr 40	1131 EUR
Korter nr 41	1258 EUR
Korter nr 42	1142 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 43	1132 EUR
Korter nr 44	843 EUR
Korter nr 45	1004 EUR
Korter nr 46	5035 EUR
Kokku:	61134 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

Korteriühistu Niidu 3 Pärnu (registrikood: 80409237) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIDO ILP	Juhatuse liige	27.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5268447
E-posti aadress	raidolp@gmail.com