

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Pärnu linn, Riia mnt 76 korteriühistu

registrikood: 80138296

telefon: +372 5206107

e-posti aadress: tiiukukk1@hotmail.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 Laenukohustised	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Tööjõukulud	11
Lisa 6 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Periood: 01. jaanuar - 31. detsember 2018.a.

Sissejuhatus

KÜ Riia 76 Pärnu on Eesti Vabariigi seaduste kohaselt asutatud ja tegutsev korteriühistu. Korteriühistu on korteriomanike mittetulunduslik ühing, mille põhitegevuseks on elamu haldamine ja hooldamine.

Majandustegevust alustati augustis 2001.a.

KÜ tegevust juhtis 3-liikmeline juhatus, koosseisus: Tiiu Kukk, Eda Kits ja Taimi Tomingas. Juhatuse tööd korraldas juhatuse esinaine Taimi Tomingas.

Sõlmitud on püsilepingud järgmiste teenuste ostmiseks:

Soojussõlme perioodiline hooldus – AS Fortum Eesti

Vee- ja kanalisatsiooniteenused - AS Pärnu Vesi

Prügiveoteenus - AS Ragn-Sells

Küte ja soe vesi - AS Fortum Eesti

Üldelekter - Eesti Energia AS, Alexela Energia AS

Käidukorraldaja – OÜ Clougrupp

Personal

Haldamiseks-hooldamiseks on ühistu juhatus sõlminud töölepingu majahoidjaga, raamatupidajaga on sõlmitud teenuse osutamise leping.

Tulud, kulud ja aruandeperioodi tulem

Kommunaalteenuste eest esitati arveid ühtekokku 27873 euro eest. Ühistu kogus oma liikmetelt selle summa katmiseks vee- ja kanalisatsiooniteenuste eest 5368 eurot, prügiveoteenuse eest 1238 eurot, kütte ja sooja vee eest 19048 eurot, üldelektri eest 404 eurot, käidukorraldusteenuse eest 219 eurot ja sisekoridoride koristamise eest 1596 eurot.

Ühistu on sõlminud alates 01. juunist 2009.a. Fortum Eesti AS-ga soojussõlme hoolduslepingu, mille alusel ühistu tasub igakuiselt hooldustasu. Kokku 2018.aastal maksti 737 eurot.

Ühistu kogus oma liikmetelt selle summa katmiseks 1,28 eurot kuus korteri kohta.

2018. aasta jooksul Ühistu on oma liikmetelt kogunud (eluruumide üldpind on 2010,9 m², majas 48 korterit):

haldustasu (0,37€/m² x 12 kuud) - kokku summas 8928 eurot,

soojasõlme reservfondi tasu (0,03€/m² x 6 kuud) - kokku summas 362 eurot,

Haldus- ja hooldustööde kulutuste katmine toimub vastavalt 10. mail 2018 a. üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskava järgi.

2012 aastal toimus maja täielik renoveerimine pangalaenu abil.

2018 aastal olid KÜ Riia 76 Pärnu hoolduskulud kokku summas 850 eurot; igapäevasele territooriumi korrashoiule kulus 99 eurot.

Korteriomanike remonditasude summa 31.12.2018.a. seisuga on 8959 €

2018 aasta aruandeperioodi tulem on 2207 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal on kavas jätkata elamu igapäevast tööd ja parendustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	23 550	17 383
Finantsinvesteeringud	67 806	74 740
Nõuded ja ettemaksed	4 753	4 115
Kokku käibevarad	96 109	96 238
Kokku varad	96 109	96 238
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 206	6 934
Võlad ja ettemaksed	3 960	3 947
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 119	11 585
Kokku lühiajalised kohustised	25 285	22 466
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	60 600	67 806
Kokku pikaajalised kohustised	60 600	67 806
Kokku kohustised	85 885	90 272
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 352	2 301
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 665	2 418
Aruandeaasta tulem	2 207	1 247
Kokku netovara	10 224	5 966
Kokku kohustised ja netovara	96 109	96 238

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	8 928	14 291
Muud tulud	52	181
Kokku tulud	8 980	14 472
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-4 253
Mitmesugused tegevuskulud	-2 444	-4 416
Tööjõukulud	-4 329	-4 556
Kokku kulud	-6 773	-13 225
Põhitegevuse tulem	2 207	1 247
Aruandeaasta tulem	2 207	1 247

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 207	1 247
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-638	232
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	13	-413
Kokku rahavood põhitegevusest	1 582	1 066
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 206	-6 934
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 740	7 266
Laekunud osakapital	2 051	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 585	332
Kokku rahavood	6 167	1 398
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 383	15 985
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 167	1 398
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 550	17 383

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 301	2 418	4 719
Aruandeaasta tulem		1 247	1 247
31.12.2017	2 301	3 665	5 966
Aruandeaasta tulem		2 207	2 207
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 051		2 051
31.12.2018	4 352	5 872	10 224

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Riia 76 Pärnu raamatupidamise aastaaruanne 2018. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvahelistelt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud tekkepõhine arvestusprintsip, tulude ja kulude arvestamisel – tulude ja kulude vastavuse printsip. Aruandeaastal võrreldes eelneva majandusaastaga erinevaid arvestus-meetodeid kasutatud ei ole. Rahalised vahendid on bilansis õiglasel väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

KÜ Riia 76 Pärnu tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud EV Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. KÜ Riia 76 Pärnu tulud koosnevad haldus-, hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused. Kommunaalteenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid tulude ja kulude aruandes oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjon. Palgalisi töötajaid on korteriühistus kaks. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen 12-014349-JI	7 206	7 206			3,8	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	7 206	7 206					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 12-014349-JI	60 600		60 600		3,8	EUR	28.02.2027
Pikaajalised laenud kokku	60 600		60 600				
Laenukohustised kokku	67 806	7 206	60 600				
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen 12-014349-JI	6 934	6 934			3,8	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	6 934	6 934					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 12-014349-JI	67 806		67 806		3,8	EUR	28.02.2027
Pikaajalised laenud kokku	67 806		67 806				
Laenukohustised kokku	74 740	6 934	67 806				

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 428	3 428
Võlad töövõtjatele	444	444
Maksuvõlad	86	86
Saadud ettemaksed	2	2
Kokku võlad ja ettemaksed	3 960	3 960
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 322	3 322
Võlad töövõtjatele	532	532
Maksuvõlad	86	86
Saadud ettemaksed	7	7
Muud saadud ettemaksed	7	7
Kokku võlad ja ettemaksed	3 947	3 947

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 817	4 222	-4 252	6 787
Soojasõlme reservfond	4 436	362		4 798
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 253	4 584	-4 252	11 585
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 253	4 584	-4 252	11 585
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 787	2 172		8 959
Soojasõlme reservfond	4 798	362		5 160
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 585	2 534		14 119
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 585	2 534		14 119

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	3 732	3 883
Sotsiaalmaksud	643	673
Kokku tööjõukulud	4 375	4 556
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 394	2 394

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1131 EUR
Korter 2	1235 EUR
Korter 3	791 EUR
Korter 4	1309 EUR
Korter 5	1022 EUR
Korter 6	1285 EUR
Korter 7	1063 EUR
Korter 8	791 EUR
Korter 9	1195 EUR
Korter 10	988 EUR
Korter 11	1191 EUR
Korter 12	1106 EUR
Korter 13	1064 EUR
Korter 14	1441 EUR
Korter 15	864 EUR
Korter 16	1124 EUR
Korter 17	899 EUR
Korter 18	1447 EUR
Korter 19	1100 EUR
Korter 20	983 EUR
Korter 21	1182 EUR
Korter 22	1172 EUR
Korter 23	1071 EUR
Korter 24	976 EUR
Korter 25	778 EUR
Korter 26	1282 EUR
Korter 27	902 EUR
Korter 28	945 EUR
Korter 29	1153 EUR
Korter 30	1431 EUR
Korter 31	857 EUR
Korter 32	1086 EUR
Korter 33	1059 EUR
Korter 34	1049 EUR
Korter 35	1234 EUR
Korter 36	978 EUR
Korter 37	1153 EUR
Korter 38	970 EUR
Korter 39	1288 EUR
Korter 40	1062 EUR
Korter 41	1017 EUR
Korter 42	1047 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1522 EUR
Korter 44	978 EUR
Korter 45	789 EUR
Korter 46	983 EUR
Korter 47	1135 EUR
Korter 48	1279 EUR
Kokku:	52407 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.04.2019

Pärnu linn, Riia mnt 76 korteriühistu (registrikood: 80138296) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIMI TOMINGAS	Juhatuse liige	23.04.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5206107
E-posti aadress	tiukukk1@hotmail.ee