MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018
aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Pärnu linn, Niine tn 8 korteriühistu

registrikood: 80159312

telefon: +372 5112873, +372 5043677, +372 4431560

e-posti aadress: sirjelulla56@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 Materiaalsed põhivarad **10**

Lisa 6 Laenukohustised **11**

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed **11**

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud **12**

Lisa 9 Tööjõukulud **12**

Lisa 10 Seotud osapooled **12**

Korteriomandite majandamiskulud **13**

Aruande allkirjad **14**

Tegevusaruanne

2018 AASTA ARUANNE
KÜ Niine 8 põhitegevuseks on 8- korterilise elamu haldamine, sealhulgas elamu remondi korraldamine, krundi hooldamine ning kommunaalmaksete jagamine ja kasseerimine.

Kommunaalmaksed on 2018 aastal jagatud õigeaegselt ning laekumised on olnud tähtaegsed. Ühistul maksevõlglasi ei ole.

2018. aastal suuremaid remonttöid ei teostatud. Väiksematest töödest võiks nimetada elamu õueala asfaltbetoonkatte kohtpindamist killustikuga maksumusega 414.- eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss
(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 854	5 723	2
Nõuded ja ettemaksed	2 215	2 107	3
Kokku käibevarad	**9 069**	**7 830**	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	14 639	15 934	
Materiaalsed põhivarad	130	200	5
Kokku põhivarad	**14 769**	**16 134**	
Kokku varad	**23 838**	**23 964**	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 295	1 250	6
Võlad ja ettemaksed	5 919	4 619	7
Kokku lühiajalised kohustised	**7 214**	**5 869**	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 639	15 934	
Kokku pikaajalised kohustised	**14 639**	**15 934**	
Kokku kohustised	**21 853**	**21 803**	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	442	442	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 719	1 754	
Aruandeaasta tulem	-176	-35	
Kokku netovara	**1 985**	**2 161**	
Kokku kohustised ja netovara	**23 838**	**23 964**	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 562	3 578
Kokku tulud	**3 562**	**3 578**
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 250	-1 259
Mitmesugused tegevuskulud	-589	-391
Tööjõukulud	-1 202	-1 205
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-70	-85
Kokku kulud	**-3 111**	**-2 940**
Põhitegevuse tulem	**451**	**638**
Intressikulud	-627	-673
Aruandeaasta tulem	**-176**	**-35**

Rahavoogude aruanne
(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	451	638
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	70	85
Kokku korrigeerimised	**70**	**85**
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-62	5
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 299	1 212
Makstud intressid	-627	-673
Kokku rahavood põhitegevusest	**1 131**	**1 267**
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 250	1 204
Kokku rahavood investeerimistegevusest	**1 250**	**1 204**
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 250	-1 203
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	**-1 250**	**-1 203**
Kokku rahavood	**1 131**	**1 268**
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 723	4 455
Raha ja raha ekvivalentide muutus	**1 131**	**1 268**
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 854	5 723

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	442	1 754	2 196
Aruandeaasta tulem		-35	-35
31.12.2017	442	1 719	2 161
Aruandeaasta tulem		-176	-176
31.12.2018	442	1 543	1 985

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Niine 8 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentideks rahavoogude aruandes on raha kassas ja arvelduskontol.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded bilansis on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on lühiajaliste nõuete puhul võrdne nende nominaalväärtusega. Liikmetelt laekumata summad on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaradeks loetakse varasid kasuliku tööajaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 200 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 200 eurot, kantakse kulusse ostumomendil.
Materiaalsed põhivarad kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit lähtudes vara kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 200

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5 aastat
Muu materiaalne põhivara	10 aastat

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivaraobjektidele eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Kui täielikult amortiseerunud vara on veel kasutuses, kajastatakse bilansis nii soetusmaksumust kui akumuleeritud kulumit seni, kuni vara on lõplikult kasutusest eemaldatud.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.
Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasi tuluna, neid kajastatatkse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulude arvestamisel on rakendatud tekkepõhisuse printsiipi. Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas- aruandeperioodi lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha
(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	623	339
Arvelduskontod	6 231	5 384
Kokku raha	**6 854**	**5 723**

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	890	890
Ostjatelt laekumata arved	890	890
Muud nõuded	1 294	1 294
Laenunõuded	1 294	1 294
Ettemaksed	31	31
Tulevaste perioodide kulud	31	31
Kokku nõuded ja ettemaksed	**2 215**	**2 215**

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	828	828
Ostjatelt laekumata arved	828	828
Muud nõuded	1 249	1 249
Laenunõuded	1 249	1 249
Ettemaksed	30	30
Tulevaste perioodide kulud	30	30
Kokku nõuded ja ettemaksed	**2 107**	**2 107**

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	10	10
Sotsiaalmaks	17	17
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	**29**	**29**

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016				
Soetusmaksumus	498	498	372	870
Akumuleeritud kulum	-272	-272	-313	-585
Jääkmaksumus	226	226	59	285
Amortisatsioonikulu	-48	-48	-37	-85
31.12.2017				
Soetusmaksumus	243	243	372	615
Akumuleeritud kulum	-65	-65	-350	-415
Jääkmaksumus	178	178	22	200
Amortisatsioonikulu	-48	-48	-22	-70
31.12.2018				
Soetusmaksumus	243	243	372	615
Akumuleeritud kulum	-113	-113	-372	-485
Jääkmaksumus	130	130	0	130

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							
Renoveerimislaen	15 934	1 295	7 275	7 364	3,725	EUR	28.03.2029
Pikaajalised laenud kokku	15 934	1 295	7 275	7 364			
Laenukohustised kokku	15 934	1 295	7 275	7 364			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	17 184	1 250	8 570	7 364	3,725	EUR	28.03.2029
Pikaajalised laenud kokku	17 184	1 250	8 570	7 364			
Laenukohustised kokku	17 184	1 250	8 570	7 364			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	533	533
Võlad töövõtjatele	126	126
Maksuvõlad	29	29
Muud võlad	17	17
Saadud ettemaksed	5 214	5 214
Kokku võlad ja ettemaksed	**5 919**	**5 919**

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	471	471
Võlad töövõtjatele	117	117
Maksuvõlad	29	29
Muud võlad	17	17
Saadud ettemaksed	3 985	3 985
Kokku võlad ja ettemaksed	**4 619**	**4 619**

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud
(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 615	1 615
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 947	1 963
Kokku liikmetelt saadud tasud	**3 562**	**3 578**

Lisa 9 Tööjõukulud
(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	902	901
Sotsiaalmaksud	300	303
Kokku tööjõukulud	**1 202**	**1 204**

Lisa 10 Seotud osapooled
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	**31.12.2017**
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	**2017**
Arvestatud tasu	312	341

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1019 EUR
2	752 EUR
3	927 EUR
4	1122 EUR
5	1150 EUR
6	949 EUR
7	1932 EUR
8	628 EUR
Kokku:	**8479 EUR**

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2019

Pärnu linn, Niine tn 8 korteriühistu (registrikood: 80159312) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO LULLA	Juhatuse liige	11.04.2019
SERGEI ŠURÕGIN	Juhatuse liige	11.04.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	**+372 4431560**
Mobiiltelefon	**+372 5043677**
Mobiiltelefon	**+372 5112873**
E-posti aadress	**sirjelulla56@gmail.com**