

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Pärnu linn, Aisa tn 1 korteriühistu

registrikood: 80095049

telefon: +372 5132906

e-posti aadress: martinsonkaja@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Intressitulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Täiendav lisa 1	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Aisa tegutseb iseseisvalt alates 1999.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2 liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

Alalise töölepinguga töötavaid inimesi oli aastas kaks, samuti oli sõlmitud töövõtuleping juhutööde tegemiseks. Kokku arvestati palka aastas 3 240 eurot.

Juhatusel liikmele makstakse tasu. 2018.aastal maksti kokku ühele liikmele 1 740 eurot.

2018.a. koguti vastavalt üldkoosoleku otsusele jaanuarist kuni detsembrini laenu ja intressi tagasimaksmiseks vastavalt igas kuus tasutud pangalaenu ja intressi tagasimaksele, keskmiselt oli pangalaenu tasu kuus 0,272 eurot m² kohta ja intressi tasu kuus 0,04 eurot m² kohta. Remonditöödeks koguti remonditasusid jaanuarist maini 0,30 eurot m² kohta, juunist septembrini 0,50 eurot m² kohta oktoobrist detsembrini 0,30 eurot m² kohta, kokku 4 976 eurot.

2018.aastal maksti tagasi laenu 2 413 eurot ja intresse 350 eurot.

2018. aastal tehti kulutusi hoone remondile 4966 eurot, sellest tasuti koodpaneeli, mikroprotsessori ja vihmakatte eest 397 eurot, uste valmistamise eest 3 776 eurot, katuse paranduse eest 367 eurot, seina ja lae paranduse ja transpordi eest esimeses trepikojas 330 eurot ning kraanateenuste eest 96 eurot.

KÜ Aisa liikmed kogusid haldus- ja hooldustasusid 0,38 eurot m² kohta, kokku 5 157 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 645	8 199	2
Nõuded ja ettemaksed	6 241	8 507	3;4;6
Kokku käibevarad	16 886	16 706	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	17 864	20 316	3;6
Kokku põhivarad	17 864	20 316	
Kokku varad	34 750	37 022	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 452	2 413	6
Võlad ja ettemaksed	3 546	3 131	5;7;8;9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 245	5 560	
Kokku lühiajalised kohustised	11 243	11 104	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 864	20 316	6
Kokku pikaajalised kohustised	17 864	20 316	
Kokku kohustised	29 107	31 420	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 800	723	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 802	4 525	
Aruandeaasta tulem	41	354	
Kokku netovara	5 643	5 602	
Kokku kohustised ja netovara	34 750	37 022	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 776	8 833	10
Muud tulud	21	67	11
Kokku tulud	13 797	8 900	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 379	-2 642	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 693	-1 568	13
Tööjõukulud	-4 335	-3 948	14
Kokku kulud	-13 407	-8 158	
Põhitegevuse tulem	390	742	
Intressitulud	1	1	16
Intressikulud	-350	-389	15
Aruandeaasta tulem	41	354	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	390	742
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 226	-2 135
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	140	4 205
Makstud intressid	-350	-389
Kokku rahavood põhitegevusest	2 406	2 423
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	2 452	2 413
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 453	2 414
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 413	-2 374
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 413	-2 374
Kokku rahavood	2 446	2 463
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 199	5 736
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 446	2 463
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 645	8 199

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	723	4 525	5 248
Aruandeaasta tulem		354	354
31.12.2017	723	4 879	5 602
Aruandeaasta tulem		41	41
Muud muutused netovaras	2 077	-2 077	0
31.12.2018	2 800	2 843	5 643

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 01.01.2018. – 31.12.2018.a. majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestusmeetodid

Korteriühistu on koostanud 2018.a. raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele palka.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. 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.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	10 645	8 199
Kokku raha	10 645	8 199

Lisa 3 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	6 240	6 240			
Ostjatelt laekumata arved	6 240	6 240			4;6
Muud nõuded	1	1			
Intressinõuded	1	1			
Pikaajalised laenunõuded	17 864	0	10 215	7 649	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 105	6 241	10 215	7 649	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 618	6 618			
Ostjatelt laekumata arved	6 618	6 618			4;6
Muud nõuded	1	1			
Intressinõuded	1	1			
Ettemaksed	1 888	1 888			
Tulevaste perioodide kulud	1 888	1 888			
Pikaajalised laenunõuded	20 316	0	10 051	10 265	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 823	8 507	10 051	10 265	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	6 240	6 618	
Ostjate laekumata arved	3 477	3 854	
Laenunõuded korteriomanikele	2 452	2 413	6
Intressinõuded korteriomanikele	311	351	
Kokku nõuded ostjate vastu	6 240	6 618	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	106	0	99
Sotsiaalmaks	0	178	0	167
Kohustuslik kogumispension	0	6	0	7
Töötuskindlustusmaksed	0	9	0	9
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	299	0	282

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	2 452	2 452					
Lühiajalised laenud kokku	2 452	2 452					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	17 864	0	10 215	7 649	1,60	EUR	05.10.2026
Pikaajalised laenud kokku	17 864	0	10 215	7 649			
Laenukohustised kokku	20 316	2 452	10 215	7 649			
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	2 413	2 413					
Lühiajalised laenud kokku	2 413	2 413					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	20 316	0	10 051	10 265	1,60	EUR	05.10.2026
Pikaajalised laenud kokku	20 316	0	10 051	10 265			
Laenukohustised kokku	22 729	2 413	10 051	10 265			

2006. aastal saadi SEB Pangast laenu summas 49 851 eurot, millest 2006.-2014. aastal tasuti tagasi 20 133 eurot, 2015.aastal 2 281 eurot, 2016.aastal 2 334 eurot, 2017.aastal 2 374 eurot, 2018.aastal 2 413 eurot. Tasumata laenu jääk 31.12.2018 oli 20 316 eurot, sellest kuulub tasumisele 2019. aastal 2 452 eurot, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena ja 17 864 eurot pikaajaliste kohustustena. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Peale põhilaenu tuleb tasuda laenu intresse 2019. aastal ca 311 eurot.
Intressimäär on panga baasintress + 1,60 % aastas tasumata laenu jäägil.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 724	2 724	8
Võlad töövõtjatele	212	212	9
Maksuvõlad	299	299	5
Muud võlad	311	311	
Intressivõlad	311	311	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 546	3 546	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 286	2 286	8
Võlad töövõtjatele	212	212	9
Maksuvõlad	282	282	5
Muud võlad	351	351	
Intressivõlad	351	351	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 131	3 131	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad tarnijatele	2 724	2 286
Kokku võlad tarnijatele	2 724	2 286

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	212	212
Kokku võlad töövõtjatele	212	212

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 157	5 157
Trepikoja koristus	890	645
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 966	268
Remonditasud laenukulude katteks	2 413	2 374
Remonditasud intressikulude katteks	350	389
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 776	8 833

KÜ Aisa liikmed kogusid haldus- ja hooldustasusid 0,38 eurot m² kohta, kokku 5 157 eurot.

2018.a. koguti vastavalt üldkoosoleku otsusele jaanuarist kuni detsembrini laenu ja intressi tagasimaksmiseks vastavalt igas kuus tasutud pangalaenu ja intressi tagasimaksele, keskmiselt oli pangalaenu tasu kuus 0,272 eurot m² kohta ja intressi tasu kuus 0,04 eurot m² kohta. Remonditöödeks koguti remonditasusid jaanuarist maini 0,30 eurot m² kohta, juunist septembrini 0,50 eurot m² kohta oktoobrist detsembrini 0,30 eurot m² kohta, kokku 4 976 eurot.

Remonditasude kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks 5 213 eurot.

01.01.2018 remonditasude kirjel 5 202 eurot,
 2018.a. kanti remonditasude alla 11 eurot
 arvestati remonditasusid 7 729 eurot
 kanti remondikulude katteks 4 966 eurot.
 maksti tagasi pangalaenu 2 413 eurot
 maksti pangalaenu intresse 350 eurot

Kirjel „Korteriomanike ettemaksed” on näidatud korteriomanike ettemakseid summas 32 eurot.

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Netotulu kommunaalmaksete vahendamisest	21	37
Muud	0	30
Kokku muud tulud	21	67

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	4 966	268
Remondikulud laenu arvelt	2 413	2 374
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 379	2 642

2018.aastal maksti tagasi laenu 2 413 eurot ja intresse 350 eurot.

2018. aastal tehti kulutusi hoone remondile 4966 eurot, sellest tasuti koodpaneeli, mikroprotsessori ja vihmakatte eest 397 eurot, uste valmistamise eest 3 776 eurot, katuse paranduse eest 367 eurot, seina ja lae paranduse ja transpordi eest esimeses trepikojas 330 eurot ning kraanateenuste eest 96 eurot.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	971	971
Muud	722	597
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 693	1 568

Kirjel on kajastatud korteriühistu haldamise ja hooldamisega seotud kulusid.

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	3 240	2 951
Sotsiaalmaksud	1 095	997
Kokku tööjõukulud	4 335	3 948
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

2018.aastal moodustasid tööjõukulud 4 335 eurot.

Juhatuse liikmetele arvestatud palgafond oli 2 328 eurot, millest palgakulu oli 1 740 eurot, sotsiaalmaksukulu 574 eurot ja töötuskindlustusmaksukulu 14 eurot.

Hoolduspersonalile arvestatud palgafond oli 2 007 eurot, millest palgakulu oli 1 500 eurot, sotsiaalmaksukulu 495 eurot ja töötuskindlustusmaksukulu 12 eurot.

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	350	389
Kokku intressikulud	350	389

Kirjel on kajastatud SEB Pankist võetud pikaajalise laenu eest tasutud intressid 2018.aastal.

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud intressitulud	1	1
Kokku intressitulud	1	1

Intressinõuete kirjel on SEB Pangas raha hoidmise eest arvestatud, kuid aasta lõpuks laekumata pangakonto intress 1 eurot, mis laekus 01.01.2019.a.

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 740	1 740

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele palka ning ühele juhatuse liikmele tasu. Muid tehinguid seotud isikutega ei ole.

Lisa 18 Täiendav lisa 1

Tulude ja kulude aruanne.

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

	01.01.18-31.12.18	01.01.17-31.12.17
Kommunaalmaksed (saadud summad)	20 701	19 833
Küttetasud	8 924	8 581
Vee- ja kanalisatsioonitasud	2 892	2 900
Elektri maksed	8 208	7 856
Prügiveo maksed	677	496
Kommunaalmaksed (makstud summad)	20 680	19 796
Küttekulud	8 924	8 581
Vee- ja kanalisatsioonikulud	2 870	2 862
Elektri kulud	8 208	7 857
Prügiveo kulud	678	496
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud vahed	21	37

Samad summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures võlad soojusenergiaga varustajatele on kajastatud bilansikirjel „Võlad tarnijatele” ja nõuded korteriomanike vastu kirjel „Jooksvad nõuded liikmete vastu (KÜ)”. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2055 EUR
2	1035 EUR
3	2507 EUR
4	1671 EUR
5	1193 EUR
6	2203 EUR
7	1954 EUR
8	958 EUR
9	2073 EUR
10	2944 EUR
11	1001 EUR
12	2128 EUR
13	2264 EUR
14	1098 EUR
15	2511 EUR
16	2368 EUR
17	1052 EUR
18	3473 EUR
Kokku:	34488 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2019

Pärnu linn, Aisa tn 1 korteriühistu (registrikood: 80095049) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA MARTINSON	Juhatuse liige	13.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5132906
E-posti aadress	martinsonkaja@gmail.com