

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Pärnu linn, Uus-Sauga tn 39a korteriühistu

registrikood: 80159542

e-posti aadress: evelilienthal@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	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Intressikulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Uus-Sauga 39a tegutseb alates aastast 2002. Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemete osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Põhiline tulu moodustub ühistu liikmete poolt tasudest.

2018 aastal remonttöödest teostati soojaveepumba vahetus ja ventilatsioonitoru paigaldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 722	16 183	2
Nõuded ja ettemaksed	5 383	5 022	3
Kokku käibevarad	26 105	21 205	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	6 343	9 008	3
Kokku põhivarad	6 343	9 008	
Kokku varad	32 448	30 213	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 665	2 633	5
Võlad ja ettemaksed	3 528	3 418	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 147	13 642	7
Kokku lühiajalised kohustised	22 340	19 693	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 343	9 008	5
Kokku pikaajalised kohustised	6 343	9 008	
Kokku kohustised	28 683	28 701	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 400	1 150	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	362	-1 210	
Aruandeaasta tulem	1 003	1 572	
Kokku netovara	3 765	1 512	
Kokku kohustised ja netovara	32 448	30 213	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 533	12 772	8
Kokku tulud	12 533	12 772	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-414	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 706	-3 583	
Tööjõukulud	-6 036	-7 393	9
Muud kulud	-1 250	-2	
Kokku kulud	-11 406	-10 978	
Põhitegevuse tulem	1 127	1 794	
Intressitulud	1	1	
Intressikulud	-125	-223	10
Aruandeaasta tulem	1 003	1 572	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	32 428	31 920	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-21 694	-20 568	
Väljamaksed töötajatele	-6 071	-7 552	
Laekunud intressid	1	1	
Makstud intressid	-125	-223	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 539	3 578	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	1 974	2 569	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 974	2 569	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 974	-2 569	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 974	-2 569	
Kokku rahavood	4 539	3 578	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 183	12 605	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 539	3 578	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 722	16 183	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 150	-1 210	-60
Aruandeaasta tulem		1 572	1 572
31.12.2017	1 150	362	1 512
Aruandeaasta tulem		1 003	1 003
Muud muutused netovaras	1 250		1 250
31.12.2018	2 400	1 365	3 765

Korteriomanike üldkoosoleku otsuse alusel suurendati osakapitali (reservkapital), mis on nüüd 2400 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2018.a.aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena ühistu liikmete vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara arvel ei ole.

Finantskohustised

2018 aastal tasuti laenu 2633 eurot.

Tulud

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhist printsiipi. Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelistest tasudest. Liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena.

Teenused kommunaalmaksete vahendamisest:

Soojusenergia 12114 eurot

Külm vesi 3818 eurot

Prügivedu 820 eurot

Elektrienergia 524 eurot

Kulud

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhist printsiipi.

Teenused kommunaalmaksete vahendamisest:

Soojusenergia 12114 eurot

Külm vesi 3818 eurot

Prügivedu 820 eurot

Elektrienergia 524 eurot

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	20 722	16 183
Kokku raha	20 722	16 183

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

SEB pank: 20032 eurot

Danskebank: 690 eurot

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 718	2 718		
Muud nõuded	2 665	2 665		
Laenunõuded	2 665	2 665		
Pangalaen	6 343		6 343	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 726	5 383	6 343	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 389	2 389		
Muud nõuded	2 633	2 633		
Laenunõuded	2 633	2 633		
Pangalaen	9 008			9 008
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 030	5 022		9 008

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	204	170
Sotsiaalmaks	343	282
Kohustuslik kogumispension	9	
Töötuskindlustusmaksed	19	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	575	466

Maksud kuuluvad tasumisele jaanuaris 2019

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
renoveerimislaen	9 008	2 665	6 343		04.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	9 008	2 665	6 343		
Laenukohustised kokku	9 008	2 665	6 343		
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
renoveerimislaen	11 641	2 633	9 008		04.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	11 641	2 633	9 008		
Laenukohustised kokku	11 641	2 633	9 008		

Tulevaste perioodide intressinõuded ühistu liikmete vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 417	2 417
Võlad töövõtjatele	536	536
Maksuvõlad	575	575
Kokku võlad ja ettemaksed	3 528	3 528
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 272	2 272
Võlad töövõtjatele	680	680
Maksuvõlad	466	466
Kokku võlad ja ettemaksed	3 418	3 418

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remont	11 341	2 301		13 642
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 341	2 301		13 642
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 341	2 301		13 642
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remont	13 642	2 919		16 561
teostatud remont			-414	-414
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 642	2 919	-414	16 147
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 642	2 919	-414	16 147

Kasutamata remonditasud on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused."

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 000	9 619
Kindlustus	361	361
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	414	0
Pangalaen koos intressiga	2 758	2 792
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 533	12 772

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	4 511	5 525
Sotsiaalmaksud	1 525	1 868
Kokku tööjõukulud	6 036	7 393
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	2

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-125	-223
Kokku intressikulud	-125	-223

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisle kuuluvad.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	628	1 182

Ühe juhatuse liikmega oli kuni 31.05.2018 sõlmitud tööleping töötasuga 98,51 kuus.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1363 EUR
korter 2	586 EUR
korter 3	958 EUR
korter 4	1512 EUR
korter 5	735 EUR
korter 6	1021 EUR
korter 7	1365 EUR
korter 8	703 EUR
korter 9	1002 EUR
korter 10	1185 EUR
korter 11	559 EUR
korter 12	1020 EUR
korter 13	952 EUR
korter 14	867 EUR
korter 15	1166 EUR
korter 16	1039 EUR
korter 17	777 EUR
korter 18	946 EUR
korter 19	1047 EUR
korter 20	767 EUR
korter 21	821 EUR
korter 22	902 EUR
korter 23	723 EUR
korter 24	1152 EUR
korter 25	964 EUR
korter 26	791 EUR
korter 27	1050 EUR
korter 28	1159 EUR
korter 29	834 EUR
korter 30	1399 EUR
korter 31	822 EUR
korter 32	799 EUR
korter 33	878 EUR
korter 34	1117 EUR
korter 35	817 EUR
korter 36	931 EUR
Kokku:	34729 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: _____

Pärnu linn, Uus-Sauga tn 39a korteriühistu (registrikood: 80159542) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Anatoly Rednikov

Juhatuse liige

Anne Talviste

Juhatuse liige

Päivi Eija Elisabet Snellman

Juhatuse liige



Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	evelilienthal@gmail.com