

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Pärnu linn, Oja tn 59 korteriühistu

registrikood: 80168280

telefon: +372 53415397

e-posti aadress: riinakesk@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2 liikmeline.

Juhatusel on makstud käsunduslepingu tasu summas 996 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 860	8 691	
Nõuded ja ettemaksed	984	1 168	2
Kokku käibevarad	4 844	9 859	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	83 271	91 551	2
Kokku põhivarad	83 271	91 551	
Kokku varad	88 115	101 410	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 895	11 910	4
Võlad ja ettemaksed	3 145	3 336	5
Eraldised	3 298	1 836	
Kokku lühiajalised kohustised	11 338	17 082	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	59 532	64 426	4
Võlad ja ettemaksed	10 701	14 091	5
Kokku pikaajalised kohustised	70 233	78 517	
Kokku kohustised	81 571	95 599	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	690	690	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 121	4 007	
Aruandeaasta tulem	733	1 114	
Kokku netovara	6 544	5 811	
Kokku kohustised ja netovara	88 115	101 410	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 989	3 007	
Muud tulud	0	120	
Kokku tulud	2 989	3 127	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-923	-767	
Tööjõukulud	-1 333	-1 345	6
Kokku kulud	-2 256	-2 112	
Põhitegevuse tulem	733	1 015	
Muud finantstulud ja -kulud	0	99	
Aruandeaasta tulem	733	1 114	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	733	1 015
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 464	13 913
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 087	-2 583
Laekunud intressid	0	99
Muud rahavood põhitegevusest	1	-1
Kokku rahavood põhitegevusest	7 111	12 443
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 942	-5 086
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 942	-5 086
Kokku rahavood	-4 831	7 357
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 691	1 334
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 831	7 357
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 860	8 691

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	690	4 007	4 697
Aruandeaasta tulem		1 114	1 114
31.12.2017	690	5 121	5 811
Aruandeaasta tulem		733	733
31.12.2018	690	5 854	6 544

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Oja 59 2018.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetel ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arveldusarvetel olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmete tasumata summad

Liikmete tasumata summad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse KÜ liikme vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud:

-lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

-pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemikirjete 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, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	984	984		
Ostjatelt laekumata arved	984	984		
Ettemaksed	83 271		31 939	51 332
Tulevaste perioodide kulud	83 271		31 939	51 332
Kokku nõuded ja ettemaksed	84 255	984	31 939	51 332

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 168	1 168		
Ostjatelt laekumata arved	1 168	1 168		
Ettemaksed	91 551		38 354	53 197
Tulevaste perioodide kulud	91 551		38 354	53 197
Kokku nõuded ja ettemaksed	92 719	1 168	38 354	53 197

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	32	32
Sotsiaalmaks	55	55
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	3	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	94	95

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank AS	4 895	4 895			3,26	EUR	30.01.2030
Lühiajalised laenud kokku	4 895	4 895					
Pikaajalised võlakirjad							
Swedbank AS	59 532		27 044	32 488	3,26	EUR	30.01.2030
Pikaajalised võlakirjad kokku	59 532		27 044	32 488			
Laenukohustised kokku	64 427	4 895	27 044	32 488			
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank AS	11 910	11 910			3,26	EUR	30.01.2030
Lühiajalised laenud kokku	11 910	11 910					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	64 426		28 313	36 113	3,26	EUR	30.01.2030
Pikaajalised laenud kokku	64 426		28 313	36 113			
Laenukohustised kokku	76 336	11 910	28 313	36 113			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	931	931		
Võlad töövõtjatele	64	64		
Maksuvõlad	94	94		
Muud võlad	12 757	2 056	8 434	2 267
Intressivõlad	12 757	2 056	8 434	2 267
Kokku võlad ja ettemaksed	13 846	3 145	8 434	2 267

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	877	877		
Võlad töövõtjatele	64	64		
Maksuvõlad	95	95		
Muud võlad	16 391	2 300	9 308	4 783
Intressivõlad	16 358	2 267	9 308	4 783
Muud viitvõlad	33	33		
Kokku võlad ja ettemaksed	17 427	3 336	9 308	4 783

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Käsunduslepingu tasu	64	64
Kokku võlad töövõtjatele	64	64

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Sotsiaalmaksud	337	340
Käsunduslepingu tasu	996	1 005
Kokku tööjõukulud	1 333	1 345
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	996	1 005

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1465 EUR
2	1832 EUR
3	1519 EUR
4	1661 EUR
5	1406 EUR
6	1842 EUR
7	867 EUR
8	2109 EUR
9	1800 EUR
10	1150 EUR
11	1566 EUR
12	1993 EUR
Kokku:	19210 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2019

Pärnu linn, Oja tn 59 korteriühistu (registrikood: 80168280) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIINA KESKÜLLA	Juhatuse liige	13.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53415397
E-posti aadress	riinakesk@gmail.com