

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Pärnu linn, Mai tn 19 korteriühistu

**registrikood:** 80108094

**telefon:** +372 5219699

**e-posti aadress:** googelmoogel@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 8  |
| Lisa 3 Laenukohustised                  | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed              | 9  |
| Lisa 5 Tööjõukulud                      | 10 |
| Lisa 6 Seotud osapooled                 | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud         | 11 |
| Aruande allkirjad                       | 13 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Mai tn.19 alustas oma tegevust 1996.aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomanike eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Osakapitalis muudatusi ei ole ja moodustab 1757 eurot.

Vastavalt korteriomanike üldkoosoleku otsusele teostati 2007.aastal elamu renoveerimistööd pikaajalise pangalaenuga. Laenuleping sõlmiti SEB Pangaga 15-ks aastaks.

Korteriühistu on pikaajalist laenu tasunud pangale tegasi tähtaegselt ja ettenähtud summade ulatuses.

2018. aastal vahetati maja amortiseerunud soojasõlm ja vastavalt päästeameti nõuetele keldrite välisüksed.

2019. aastal plaanitakse väiksemaid jooksvaid remonttöid.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                      | 31.12.2018    | 31.12.2017    |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                |               |               |
| Käibevarad                           |               |               |
| Raha                                 | 21 177        | 18 589        |
| Nõuded ja ettemaksed                 | 13 411        | 13 159        |
| <b>Kokku käibevarad</b>              | <b>34 588</b> | <b>31 748</b> |
| Põhivarad                            |               |               |
| Nõuded ja ettemaksed                 | 14 109        | 19 621        |
| <b>Kokku põhivarad</b>               | <b>14 109</b> | <b>19 621</b> |
| <b>Kokku varad</b>                   | <b>48 697</b> | <b>51 369</b> |
| Kohustised ja netovara               |               |               |
| Kohustised                           |               |               |
| Lühiajalised kohustised              |               |               |
| Laenukohustised                      | 5 512         | 5 438         |
| Võlad ja ettemaksed                  | 22 840        | 20 319        |
| Eraldised                            | 868           | 4 233         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b> | <b>29 220</b> | <b>29 990</b> |
| Pikaajalised kohustised              |               |               |
| Laenukohustised                      | 14 109        | 19 621        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b> | <b>14 109</b> | <b>19 621</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>              | <b>43 329</b> | <b>49 611</b> |
| Netovara                             |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses | 0             | 1 758         |
| Reservid                             | 5 200         | 0             |
| Aruandeaasta tulem                   | 168           | 0             |
| <b>Kokku netovara</b>                | <b>5 368</b>  | <b>1 758</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>  | <b>48 697</b> | <b>51 369</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2018           | 2017           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 24 728         | 14 110         |
| Muud tulud                                                 | 116            | 0              |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>24 844</b>  | <b>14 110</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -15 182        | -4 371         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -3 634         | -4 151         |
| Tööjõukulud                                                | -5 860         | -5 588         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-24 676</b> | <b>-14 110</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>168</b>     | <b>0</b>       |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>168</b>     | <b>0</b>       |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2018         | 2017         |
|------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |              |
| Põhitegevuse tulem                                               | 168          | 0            |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -252         | 314          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -844         | 2 892        |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | 3 442        | 0            |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>2 514</b> | <b>3 206</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |              |              |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -5 438       | -5 367       |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 5 512        | 5 439        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>74</b>    | <b>72</b>    |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>2 588</b> | <b>3 278</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 18 589       | 15 311       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>2 588</b> | <b>3 278</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 21 177       | 18 589       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                     |                                         |          |                     | Kokku netovara |
|---------------------|-----------------------------------------|----------|---------------------|----------------|
|                     | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>   | 1 758                                   |          |                     | 1 758          |
| Aruandeaasta tulem  |                                         |          | 0                   | 0              |
| <b>31.12.2017</b>   | 1 758                                   |          |                     | 1 758          |
| Aruandeaasta tulem  |                                         |          | 168                 | 168            |
| Muutused reservides | -1 758                                  | 5 200    |                     | 3 442          |
| <b>31.12.2018</b>   | 0                                       | 5 200    | 168                 | 5 368          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Aruande koostamisel on võetud aluseks Eesti finantsaruandluse standard.

Aruanne on koostatud eurodes.

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Need on kantud korteriomanike arvetele, kusjuures võlad on kajastatud bilnsikirjel "võlad tarnijatele" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "korteriomanike tasumata arved".

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

KÜ kasutab tulude ja kulude aruande skeemi, mis on toodud RTJ 14 lisas.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste tegevusest on bilansi ja tulude ja kulude aruande skeemide kirjete nimetusi täpsustatud.

Raha ja selle ekvivalendina kajastame bilansis arvelduskonto jääki.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

### Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 81         | 81         |
| Sotsiaalmaks                                  | 230        | 230        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 11         | 12         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 14         | 14         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>336</b> | <b>337</b> |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| SEB                              | 19 621     | 5 512                            | 14 109              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 19 621     | 5 512                            | 14 109              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 19 621     | 5 512                            | 14 109              |             |

  

|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| SEB                              | 25 059     | 5 438                            | 19 621              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 25 059     | 5 438                            | 19 621              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 25 059     | 5 438                            | 19 621              |             |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                            | 5 026         | 5 026          |
| Võlad töövõtjatele                           | 297           | 297            |
| Maksuvõlad                                   | 336           | 336            |
| Krt. omanike eraldised pangalaenu tasumiseks | 17 181        | 17 181         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>             | <b>22 840</b> | <b>22 840</b>  |

  

|                                              | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                            | 4 380         | 4 380          |
| Võlad töövõtjatele                           | 298           | 298            |
| Maksuvõlad                                   | 337           | 337            |
| Krt. omanike eraldised pangalaenu tasumiseks | 15 304        | 15 304         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>             | <b>20 319</b> | <b>20 319</b>  |

## Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2018         | 2017         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 4 379        | 4 176        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 480        | 1 412        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>5 859</b> | <b>5 588</b> |
| 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        | 55         | 55         |

|                                                                               |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|                                                                               | 2018  | 2017  |
| Arvestatud tasu                                                               | 1 680 | 1 680 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand    | Majandamiskulud |
|-----------------|-----------------|
| Korteriomand 1  | 1249 EUR        |
| Korteriomand 2  | 1071 EUR        |
| Korteriomand 3  | 1376 EUR        |
| Korteriomand 4  | 956 EUR         |
| Korteriomand 5  | 1436 EUR        |
| Korteriomand 6  | 1798 EUR        |
| Korteriomand 7  | 1855 EUR        |
| Korteriomand 8  | 1250 EUR        |
| Korteriomand 9  | 1424 EUR        |
| Korteriomand 10 | 1355 EUR        |
| Korteriomand 11 | 1092 EUR        |
| Korteriomand 12 | 1685 EUR        |
| Korteriomand 13 | 1396 EUR        |
| Korteriomand 14 | 1266 EUR        |
| Korteriomand 15 | 1124 EUR        |
| Korteriomand 16 | 1862 EUR        |
| Korteriomand 17 | 755 EUR         |
| Korteriomand 18 | 1282 EUR        |
| Korteriomand 19 | 1682 EUR        |
| Korteriomand 20 | 731 EUR         |
| Korteriomand 21 | 1383 EUR        |
| Korteriomand 22 | 1472 EUR        |
| Korteriomand 23 | 756 EUR         |
| Korteriomand 24 | 1101 EUR        |
| Korteriomand 25 | 1692 EUR        |
| Korteriomand 26 | 829 EUR         |
| Korteriomand 27 | 1205 EUR        |
| Korteriomand 28 | 1326 EUR        |
| Korteriomand 29 | 941 EUR         |
| Korteriomand 30 | 1428 EUR        |
| Korteriomand 31 | 1613 EUR        |
| Korteriomand 32 | 1661 EUR        |
| Korteriomand 33 | 1056 EUR        |
| Korteriomand 34 | 2356 EUR        |
| Korteriomand 35 | 2201 EUR        |
| Korteriomand 36 | 1537 EUR        |
| Korteriomand 37 | 990 EUR         |
| Korteriomand 38 | 1378 EUR        |
| Korteriomand 39 | 1703 EUR        |
| Korteriomand 40 | 2555 EUR        |
| Korteriomand 41 | 1847 EUR        |
| Korteriomand 42 | 879 EUR         |

| Korteriomand    | Majandamiskulud  |
|-----------------|------------------|
| Korteriomand 43 | 1409 EUR         |
| Korteriomand 44 | 1258 EUR         |
| Korteriomand 45 | 850 EUR          |
| Korteriomand 46 | 1202 EUR         |
| Korteriomand 47 | 1415 EUR         |
| Korteriomand 48 | 861 EUR          |
| Korteriomand 49 | 1484 EUR         |
| Korteriomand 50 | 1131 EUR         |
| Korteriomand 51 | 943 EUR          |
| Korteriomand 52 | 1587 EUR         |
| Korteriomand 53 | 1720 EUR         |
| Korteriomand 54 | 825 EUR          |
| Korteriomand 55 | 1357 EUR         |
| <b>Kokku:</b>   | <b>74596 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2019

**Pärnu linn, Mai tn 19 korteriühistu (registrikood: 80108094) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANDRES KUDISIIM    | Juhatuse liige     | 21.06.2019           |

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| Mobiiltelefon   | +372 5219699           |
| E-posti aadress | googelmoogel@gmail.com |