

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Pärnu linn, Rohu tn 105 korteriühistu

**registrikood:** 80042225

**telefon:** +372 4436024

**e-posti aadress:** marike@arcus.ee

## 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             | 8  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed              | 9  |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                | 9  |
| Lisa 7 Võlad töövõtjatele               | 10 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud          | 10 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                      | 10 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud         | 11 |
| Aruande allkirjad                       | 13 |

## Tegevusaruanne

KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelisete osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on seitsme liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

KÜ asutati 1998.aastal. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2018.a. kohta.

1. 2018.a. oleme elanikkonnalt raha kogunud vee ja kanalisatsiooni, prügiveo, üleelektri eest vastavalt hankijate poolt esitatud arvetele.

2. Haldus- ja remondikuludeks on raha kulutatud 3944 eurot.

Suuremad tööd 2018.a. on olnud:

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| a) välisuste rem.tööd | 1291 eurot |
| b) torustiku rem.     | 488 eurot  |
| c) muud pisiremondid  | 826 eurot  |
| d) muud halduskulud   | 456 eurot  |

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| e) elektrikäitleja kulu | 144 eurot |
| f) uus prügikonteiner   | 739 eurot |

Töölepinguga töötavaid isikuid on kaks (koristaja ja raamatupidaja). Juhatusesimehele maksti juhatusesimehe liikmetasu.

Töötasudeks on kulutatud 4179 eurot

Juhatusesimehe liikmetasu 1920

Sotsiaalmaks on 2013

Töötuskindlustus 33

.

KÜ 2019.a. tegevuskavaks on kavandatud järgmised tööd:

1. Maja katuse renoveerimine.

2. Muud pisiremondid.

KÜ 2018.a. majandusaasta aruanne kinnitati ühistu üldkoosolekul 23. aprillil 2019.a.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018    | 31.12.2017    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 45 325        | 41 836        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 8 473         | 6 850         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>53 798</b> | <b>48 686</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>53 798</b> | <b>48 686</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 8 711         | 8 149         |
| Eraldised                                    | 906           | 851           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>9 617</b>  | <b>9 000</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 7 352         | 0             |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>7 352</b>  | <b>0</b>      |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>16 969</b> | <b>9 000</b>  |
| Netovara                                     |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 3 835         | 3 835         |
| Reservid                                     | 1 515         | 0             |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem     | 35 851        | 27 975        |
| Aruandeaasta tulem                           | -4 372        | 7 876         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>36 829</b> | <b>39 686</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>53 798</b> | <b>48 686</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2018           | 2017          |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Tulud                                                      |                |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 8 822          | 17 644        |
| Muud tulud                                                 | 406            | 170           |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>9 228</b>   | <b>17 814</b> |
| Kulud                                                      |                |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 923         | -1 014        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -2 021         | -782          |
| Tööjõukulud                                                | -8 145         | -8 145        |
| Muud kulud                                                 | -1 515         | 0             |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-13 604</b> | <b>-9 941</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-4 376</b>  | <b>7 873</b>  |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 4              | 3             |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-4 372</b>  | <b>7 876</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2018         | 2017         |
|------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |              |
| Põhitegevuse tulem                                               | -4 376       | 7 873        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -840         | -942         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -166         | 1 773        |
| Laekunud intressid                                               | 4            | 3            |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 7 352        | 0            |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | 1 515        | 0            |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>3 489</b> | <b>8 707</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>3 489</b> | <b>8 707</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 41 836       | 33 129       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>3 489</b> | <b>8 707</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 45 325       | 41 836       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                     |                                         |          |                     | Kokku netovara |
|---------------------|-----------------------------------------|----------|---------------------|----------------|
|                     | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>   | 3 835                                   |          | 27 975              | 31 810         |
| Aruandeaasta tulem  |                                         |          | 7 876               | 7 876          |
| <b>31.12.2017</b>   | 3 835                                   |          | 35 851              | 39 686         |
| Aruandeaasta tulem  |                                         |          | -4 372              | -4 372         |
| Muutused reservides |                                         | 1 515    |                     | 1 515          |
| <b>31.12.2018</b>   | 3 835                                   | 1 515    | 31 479              | 36 829         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Rohu 105 asutati 1998.a.Käesoleva majandusaasta aruanne on koostatud 01.01.2018-31.12.2018.a.aruandeperioodi kohta.Aruanne on koostatud eurodes,euro täpsusega. KÜ on koostanud 2018.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt finantsaruandluse standardile.Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.Nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi.

#### Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt.Makstud kommunaal maksude summad ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna,ega saadud summad tuluna,neid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustustena.

#### Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on ühistu liikmed.KÜ juhatust loetakse samuti seotud osapoolteks.Seotud osapoolteks on ühistu esimees, kes on ühistu poolt valitud ühistut juhtima ja saab selle eest juhatuse liikmetasu.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|            | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 45 325     | 41 836     |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 6 327        | 6 327          |
| korteriomanike tasumata           | 2 146        | 2 146          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>8 473</b> | <b>8 473</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 5 544        | 5 544          |
| korteriomanike tasumata           | 1 306        | 1 306          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 850</b> | <b>6 850</b>   |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 197        | 192        |
| Sotsiaalmaks                                  | 327        | 321        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 6          | 10         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 5          | 8          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>535</b> | <b>531</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 6 327        | 6 327          |
| Võlad töövõtjatele               | 394          | 394            |
| Maksuvõlad                       | 535          | 535            |
| Üüri ettemaksud                  | 1 455        | 1 455          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>8 711</b> | <b>8 711</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 5 544        | 5 544          |
| Võlad töövõtjatele               | 394          | 394            |
| Maksuvõlad                       | 531          | 531            |
| Üüri ettemaksud                  | 1 680        | 1 680          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>8 149</b> | <b>8 149</b>   |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

|                                | 31.12.2018   | 31.12.2017   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Pärnu Vesi                     | 843          | 829          |
| Eesti Energia                  | 116          | 98           |
| Ragn-Sells                     | 156          | 105          |
| Fortum Eesti                   | 5 212        | 4 512        |
| AK Eventus OÜ                  | 0            | 0            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>6 327</b> | <b>5 544</b> |

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustis              | 394        | 394        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>394</b> | <b>394</b> |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2018         | 2017          |
|--------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |               |
| Hooldustasud                         | 8 822        | 8 822         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |               |
| Remonditasud                         | 0            | 8 822         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>8 822</b> | <b>17 644</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2018         | 2017         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 6 099        | 6 099        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 013        | 2 013        |
| töötuskindlustus                               | 33           | 33           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>8 145</b> | <b>8 145</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |            |            |
|------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 60         | 60         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv             | 1          | 1          |

| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |       |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                                      | 2018  | 2017  |
| Arvestatud tasu                                                                      | 1 620 | 1 920 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 1            | 1075 EUR        |
| 2            | 1081 EUR        |
| 3            | 1214 EUR        |
| 4            | 1309 EUR        |
| 5            | 1124 EUR        |
| 6            | 1188 EUR        |
| 7            | 1675 EUR        |
| 8            | 1124 EUR        |
| 9            | 562 EUR         |
| 10           | 1452 EUR        |
| 11           | 976 EUR         |
| 12           | 897 EUR         |
| 13           | 1445 EUR        |
| 14           | 1189 EUR        |
| 15           | 1043 EUR        |
| 16           | 855 EUR         |
| 17           | 484 EUR         |
| 18           | 803 EUR         |
| 19           | 836 EUR         |
| 20           | 699 EUR         |
| 21           | 629 EUR         |
| 22           | 585 EUR         |
| 23           | 1063 EUR        |
| 24           | 972 EUR         |
| 25           | 548 EUR         |
| 26           | 607 EUR         |
| 27           | 787 EUR         |
| 28           | 860 EUR         |
| 29           | 503 EUR         |
| 30           | 1052 EUR        |
| 31           | 789 EUR         |
| 32           | 916 EUR         |
| 33           | 639 EUR         |
| 34           | 1029 EUR        |
| 35           | 1202 EUR        |
| 36           | 1398 EUR        |
| 37           | 1033 EUR        |
| 38           | 1239 EUR        |
| 39           | 1556 EUR        |
| 40           | 1310 EUR        |
| 41           | 1232 EUR        |
| 42           | 1073 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 43            | 1251 EUR         |
| 44            | 1142 EUR         |
| 45            | 1230 EUR         |
| 46            | 1373 EUR         |
| 47            | 1026 EUR         |
| 48            | 1291 EUR         |
| 49            | 1416 EUR         |
| 50            | 1091 EUR         |
| 51            | 1273 EUR         |
| 52            | 1444 EUR         |
| 53            | 1303 EUR         |
| 54            | 1108 EUR         |
| 55            | 1104 EUR         |
| 56            | 1437 EUR         |
| 57            | 999 EUR          |
| 58            | 1250 EUR         |
| 59            | 1311 EUR         |
| 60            | 1057 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>64159 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

**Pärnu linn, Rohu tn 105 korteriühistu (registrikood: 80042225) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARIKE PAJU        | Juhatuse liige     | 27.06.2019           |

## Sidevahendid

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Liik            | Sisu            |
| Telefon         | +372 4436024    |
| E-posti aadress | marike@arcus.ee |