

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Pärnu linn, Riia mnt 86 korteriühistu

registrikood: 80073102

telefon: +372 56626616

e-posti aadress: riia86juhatus@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 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Täiendav lisa 1 Vahendatavad teenused	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandete eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ-t juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viie liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees.

KÜ asutati 1999.a. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta 01.01.2018- 31.12.2018.a.

Korteriühistu kogus vahendeid haldus- ja hooldustasudeks ning remondiks vastavalt 2018.a. majandustegevuse aastakavale. Plaanis on tegeleda majaesietee remondiga ja majaümbritseva haljastusega. Vastavalt üldkoosoleku otsusele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 914	11 833	2
Nõuded ja ettemaksed	18 650	19 001	3
Kokku käibevarad	27 564	30 834	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	16 709	28 371	3
Kokku põhivarad	16 709	28 371	
Kokku varad	44 273	59 205	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 650	11 573	5
Võlad ja ettemaksed	8 050	7 860	6
Kokku lühiajalised kohustised	19 700	19 433	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	16 709	28 371	
Kokku pikaajalised kohustised	16 709	28 371	
Kokku kohustised	36 409	47 804	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 000	3 994	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 401	6 317	
Aruandeaasta tulem	-3 537	1 090	
Kokku netovara	7 864	11 401	
Kokku kohustised ja netovara	44 273	59 205	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 712	19 397	10
Muud tulud	38	71	11
Kokku tulud	19 750	19 468	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-16 088	-11 294	12
Tööjõukulud	-6 943	-6 509	13
Muud kulud	0	-217	
Kokku kulud	-23 031	-18 020	
Põhitegevuse tulem	-3 281	1 448	
Intressikulud	-256	-358	
Aruandeaasta tulem	-3 537	1 090	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-3 281	1 448
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	428	-153
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	190	2 304
Muud rahavood põhitegevusest	0	-1 554
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 663	2 045
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	11 586	11 494
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 586	11 494
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 586	-11 494
Makstud intressid	-256	-358
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 842	-11 852
Kokku rahavood	-2 919	1 687
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 833	10 146
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 919	1 687
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 914	11 833

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 994	7 871	11 865
Aruandeaasta tulem		1 090	1 090
Muud muutused netovaras		-1 554	-1 554
31.12.2017	3 994	7 407	11 401
Aruandeaasta tulem		-3 537	-3 537
Muud muutused netovaras	2 006	-2 006	0
31.12.2018	6 000	1 864	7 864

suurendatud reservkapital eelmiste perioodi tulemist

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt koostatud aruannetes rakendatavad arvelduspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodil 01.01.2018-31.12.2018 aasta kohta eurodes.

Elamu remondiks on saadus Danske Bank pikaajalise laenu 2006 aastal. Elamu remonti (parendus)oli tehtud maja fassaadi renoveerimine.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis õiglasest väärtuses (eurodes). Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamise kontodel võrduvad panga väljavõtetel näidatud jääkidega. Sularaha kassat ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansis nõuetena. Lühiajaliste nõuetena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansi päevast arvates.

Finantskohustised

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena. Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates, on näidatud 2013-2021 aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita summas 85227,14 eurot. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressita. Pikaajaline laenuõue korteriomanikele kuulub tasumisele 2021 aastaks. Peale selle tuleb korteriomanikel tasuda aastate 2013-2021 pikaajalise laenu intress. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Tulud

Tuludena on kajastatud liikmetelt saadud hooldus- ja haldustasud. Samuti on kajastatud viivised korteriomanike poolt tasumata arvete eest. Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude vastavuseprintsipist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude aruandes tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuetena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete eest ei võeta.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude vastavuse printsipist lähtudes. Saadud kommunaal-arvete summasid ei ole kajastatud kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt kohustusena.

Maksustamine

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtajad saabuvad jaanuaris 2019.a., millal need ka tasuti.

Seotud osapooled

kü liikmed, juhatus ja revident

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Danske pank	126	480
SEB pank	4 678	7 463
Swed pank	3 302	3 391
Coop pank	808	499
Kokku raha	8 914	11 833

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 933	6 933	0	
Muud nõuded	28 359	11 650	16 709	
Laenunõuded	28 359	11 650	16 709	
muud tulud	67	67		
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 359	18 650	16 709	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 428	7 428	0	0
Muud nõuded	39 944	11 573	28 371	0
Laenunõuded	39 944	11 573	28 371	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 372	19 001	28 371	0

Muud tulud 67euro - Saadud 12 kuu jooksul firmadelt STV ja Eliisa teleteenus AS kasutatud elektri eest. ja 67 euro eest esitatud arved sama firmadele.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	87	82
Sotsiaalmaks	144	135
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	231	217

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske pank	28 359	11 650	16 709		0,742%	€	05.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	28 359	11 650	16 709				
Laenukohustised kokku	28 359	11 650	16 709				
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske pank	39 944	11 573	28 371		0,724%	€	05.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	39 944	11 573	28 371				
Laenukohustised kokku	39 944	11 573	28 371				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 241	5 241	7
Maksuvõlad	231	231	
Muud võlad	231	231	
Muud viitvõlad	231	231	12
Saadud ettemaksed	1 621	1 621	
Muud saadud ettemaksed	1 621	1 621	
palk	348	348	
kindlustus	378	378	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 050	8 050	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 069	5 069	
Maksuvõlad	217	217	
Muud võlad	217	217	
Muud viitvõlad	217	217	
Saadud ettemaksed	2 030	2 030	
Tulevaste perioodide tulud	2 030	2 030	
palk	327	327	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 860	7 860	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
kokku tarnijad	5 241	5 069	6
Kokku võlad tarnijatele	5 241	5 069	

võlad tarnijatele on detsembris esitatud arvete eest, tasumise tähtaeg jaanuaris 2019

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	348	327
Kokku võlad töövõtjatele	348	327

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad neto soetusmaksumuses

	2018		2017	
	Saadud	Tagastatud	Saadud	Tagastatud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
kogutav laenu tagastamine ja pangaintressid	11 846	11 842	11 865	11 851
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 846	11 842	11 865	11 851

kogutav elanikelt remondifond pangalaenu katmiseks 11845,89euro
 panga laenu tagastati 11842,08euro
 (mis koosneb põhiosast 11586,23euro ja intressist 255,85euro)
 $11845,89 - 11842,08 = 3,81$ euro

jääk 31.12.2018 3,81euro - vahe on kantud kasumisse/kahjumisse kontole

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 456	19 039
Sihtotstarbelised tasud		
intress	256	358
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 712	19 397

remonditasud on kogutud laenukulude katteks intressist 255,85euro

Lisa 11 Muud tulud (eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	3	2
Rendi- ja üüritulu	0	69
vaheldatavate teenuste vahe summa	31	0
Muud	4	0
Kokku muud tulud	38	71

Muud- Kogutud Laenude ja tasutud laenude vahe 3.81

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Koolituskulud	45	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	7
Muud	16 036	11 287
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 088	11 294

Muud kulud 16 036 eurot, sellest:
 koristuskulud 6 600,00
 puudelõikus 1 020,00
 raamatupidamine 3 096,00
 sanitehnika tööd 3 628,80
 Tee remonditöö 1 185,60
 Revisjon 225,00
 lukku remontid 45,00
 Ukse parandustöö 50,00
 elektripirnid 31,15
 arvutiproff 46,00
 Panga teenus 72,08
 väikevahend(tähtkiri 36,24
 porivaib,pesunõör)

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	5 220	4 901
Sotsiaalmaksud	1 723	1 608
Kokku tööjõukulud	6 943	6 509
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	35 293	1 969	47 372	803

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2018	2017
Arvestatud tasu	5 220	4 908

Lisa: vahendatavat teenused 2018a.

Tarnijad	Aasta alguseks	Tarnija esitatud Arved	Liikmetele määratud	Tehtud tasaarveldus tuludest STV, Eliisa teleteen. Garaz.	Vahe
Kütte	-475,96	25688,21	25253,71		41,46
Vesi		9779,40	9761,25		-18,15
Otsekorraldus		145,68	147,29		1,61
Üldelekter		731,68	682,05	55,05	5,42
Prügivedu		1477,04	1465,48	12,00	0,44
Käidukorraldaja		492,00	491,85		-0,15
EKÜL liikmemaks		336,00	336,00		0,00
kom kulud kokku	-475,96	39424,8	38914,56	67,05	30,63

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	930 EUR
2	1550 EUR
3	950 EUR
4	746 EUR
5	946 EUR
6	984 EUR
7	786 EUR
8	969 EUR
9	1123 EUR
10	1032 EUR
11	896 EUR
12	767 EUR
13	1004 EUR
14	896 EUR
15	745 EUR
16	890 EUR
17	792 EUR
18	1136 EUR
19	987 EUR
20	674 EUR
21	800 EUR
22	643 EUR
23	844 EUR
24	785 EUR
25	696 EUR
26	1313 EUR
27	604 EUR
28	1054 EUR
29	853 EUR
30	1308 EUR
31	780 EUR
32	799 EUR
33	752 EUR
34	1411 EUR
35	765 EUR
36	786 EUR
37	917 EUR
38	1078 EUR
39	983 EUR
40	783 EUR
41	752 EUR
42	965 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	820 EUR
44	861 EUR
45	820 EUR
46	1180 EUR
47	785 EUR
48	835 EUR
49	801 EUR
50	906 EUR
51	855 EUR
52	785 EUR
53	520 EUR
54	1014 EUR
55	546 EUR
56	850 EUR
57	989 EUR
58	1151 EUR
59	638 EUR
60	684 EUR
61	610 EUR
62	819 EUR
63	786 EUR
64	824 EUR
65	841 EUR
66	929 EUR
67	738 EUR
68	695 EUR
69	700 EUR
70	739 EUR
71	1077 EUR
72	1304 EUR
73	741 EUR
74	939 EUR
75	692 EUR
76	778 EUR
77	686 EUR
78	813 EUR
79	1150 EUR
80	841 EUR
Kokku:	70216 EUR

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALKIRJASTATUD FAILID

FAILINIMI

juh.prot.nr.126.doc

FAILISUURUS

29 KB

ALKIRJASTAJAD

nr. NIMI

1 SERGEIMALTSEV

ISIKUKOOD

36603314213

AEG

15.06.2019 22:17:27 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRION KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

poolt

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADISEERIANUMBER

163098727096743570700567975027613504813

SERTIFIKAADIV LJ AANDJA NIMI V LJ AANDJAVÜTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÜNUMIL- HEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 27 85 AD 8ABB EA58 92 31 11 2D 72 29 D7 C7 E5 66 6C C5 11 27 C4 0
3 C6 A5 6E 68 D3 41 BC A7 EA

nr. NIMI

2 SVETLANATPIPURINA

ISIKUKOOD

45301204235

AEG

16.06.2019 09:26:07 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRION KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADISEERIANUMBER

134891080354557478683056378552033811569

SERTIFIKAADIV LJ AANDJA NIMI V LJ AANDJAVÜTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID2018

D9 AC 70 DB 5F 7E BE 94 F8 A0 E4 BE 47 A2 D0 34 AD 9A2A12

ALLKIRJASÜNUMIL- HEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 8F 77 7C 09 FC CF 74 31 E6 A7 68 0A16 7B 5C 02 D2 4C 3A54 FB FD D
4 1F B0 DF EA0B 83 88 4E 7C

nr. NIMI

3 ALEKSANDER KANTER

ISIKUKOOD

34001300263

AEG

16.06.2019 16:00:47 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRION KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADISEERIANUMBER

72477076371727881398052582923090675028

SERTIFIKAADIV LJ AANDJA NIMI V LJ AANDJAVÜTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÜNUMIL- HEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 5B 86 7A9B 6E 76 51 5E 19 38 E7 36 02 A9 20 8A67 B9 8F 04 CF A5 01
A2 9B 4C 7D B0 0AC9 1E BF

nr. NIMI

ISIKUKOOD

AE G

4 GR- NE KR- GER

47312044220

16.06.2019 18:04:45 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRION KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADISEERIANUMBER

145029574926872225762266627822619642475

SERTIFIKAADIV LJ AANDJA NIMI V LJ AANDJAVÜTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÜNUMIL- HEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 BC 67 5A71 E0 15 B1 08 CB 0B F9 94 55 FD 69 9F C0 5B 95 CC E5 16
E6 4AB2 47 AB C3 E7 C1 F1 3A

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lüpigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

M RKUSED

Kões olev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle rätatoodud rätiga allkirjastatud fail eksisteerib.
Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusvõrtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56626616
E-posti aadress	riia86juhatus@gmail.com