

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Pärnu linn, Roosi tn 16 korteriühistu

registrikood: 80179964

e-posti aadress: roosi1618@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Muud nõuded	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Roosi16/18 majandusaasta tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ja maatlüki mõteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste

huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hoolduskuludeks, remondiks ja pangalaenu tagasimakseks vastavalt 2018a majandustegevuse aastakavale.

KÜ juhib ja esindab juhatust. Juhatust on kolme liikmeline. KÜ asutati 04.juuni 2003a. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2018.

majandusaasta kohta.

Töölepinguga töötavaid isikuid ei olnud, ning kellelegi palka ei makstud ega arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 468	9 643	2
Nõuded ja ettemaksed	6 114	5 228	3
Kokku käibevarad	16 582	14 871	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	10 088	14 443	
Nõuded ja ettemaksed	3 032	3 032	
Kokku põhivarad	13 120	17 475	
Kokku varad	29 702	32 346	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 356	4 282	4
Võlad ja ettemaksed	13 234	11 225	7
Kokku lühiajalised kohustised	17 590	15 507	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 088	14 443	6
Kokku pikaajalised kohustised	10 088	14 443	
Kokku kohustised	27 678	29 950	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	767	767	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 629	4 674	
Aruandeaasta tulem	-372	-3 045	
Kokku netovara	2 024	2 396	
Kokku kohustised ja netovara	29 702	32 346	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 064	-125	8
Kokku tulud	2 064	-125	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 436	-2 920	9
Kokku kulud	-2 436	-2 920	
Põhitegevuse tulem	-372	-3 045	
Aruandeaasta tulem	-372	-3 045	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-372	-3 045
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-812	1 318
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 009	3 428
Kokku rahavood põhitegevusest	825	1 701
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	4 356	4 282
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 356	4 282
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 356	-4 282
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 356	-4 282
Kokku rahavood	825	1 701
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 643	7 942
Raha ja raha ekvivalentide muutus	825	1 701
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 468	9 643

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	767	4 674	5 441
Aruandeaasta tulem		-3 045	-3 045
31.12.2017	767	1 629	2 396
Aruandeaasta tulem		-372	-372
31.12.2018	767	1 257	2 024

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted

KÜ Roosi 16/18 on koostatud 2018.a. raamatupidamise aastaaruanne vastavalt raamatupidamise seaduse §-le17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remondiks (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

- lühiajaliste kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste kohustusena 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.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse §6ja §8.

Seotud isikud on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teise mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhilistelt, 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. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse, rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kassa	253	253
SEB Pank	0	312
Swedbank	10 215	9 078
Kokku raha	10 468	9 643

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 758	1 758	
Ostjatelt laekumata arved	1 758	1 758	
Muud nõuded	4 356	4 356	
Laenunõuded	4 356	4 356	
Ettemaksed	3 032		3 032
Tulevaste perioodide kulud	3 032		3 032
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 146	6 114	3 032

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	946	946	
Muud nõuded	4 282	4 282	
Laenunõuded	4 282	4 282	
Ettemaksed	3 032		3 032
Tulevaste perioodide kulud	3 032		3 032
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 260	5 228	3 032

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Laenunõuded	4 356	4 356
Kokku muud nõuded	4 356	4 356

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Laenunõuded	4 282	4 282
Kokku muud nõuded	4 282	4 282

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	3 110	3 110
Akumuleeritud kulum	-3 110	-3 110
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2017		
Soetusmaksumus	3 110	3 110
Akumuleeritud kulum	-3 110	-3 110
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2018		
Soetusmaksumus	3 110	3 110
Akumuleeritud kulum	-3 110	-3 110
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	14 444	4 356	10 088		1,77	EUR	30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	14 444	4 356	10 088				
Laenukohustised kokku	14 444	4 356	10 088				
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	18 725	4 282	14 443		1,75	EUR	30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	18 725	4 282	14 443				
Laenukohustised kokku	18 725	4 282	14 443				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	660	660
Saadud ettemaksed	10 130	10 130
Tulevaste perioodide tulud	10 130	10 130
Remondifond	2 444	2 444
Kokku võlad ja ettemaksed	13 234	13 234
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	159	159
Saadud ettemaksed	9 323	9 323
Tulevaste perioodide tulud	25	25
Muud saadud ettemaksed	9 298	9 298
Remondifond	1 743	1 743
Kokku võlad ja ettemaksed	11 225	11 225

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 064	-125
Sihotstarbelised tasud		
Laenuintressid	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 064	-125

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamisteenus	429	429
Kinnisvarakindlustus	365	365
Hooldus	1 625	2 103
Pangateenustasud	17	23
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 436	2 920

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1140 EUR
Korter 2	586 EUR
Korter 3	420 EUR
Korter 3a	1206 EUR
Korter 4	605 EUR
Korter 5	272 EUR
Korter 6	600 EUR
Korter 7	1044 EUR
Korter 8	357 EUR
Korter 9	1024 EUR
Korter 10	721 EUR
Korter 11	965 EUR
Kokku:	8940 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.08.2019

Pärnu linn, Roosi tn 16 korteriühistu (registrikood: 80179964) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
THOMAS KAARJÄRV	Juhatuse liige	04.09.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	roosi1618@gmail.com