

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Tartu mnt 47 korteriühistu

registrikood: 80057161

telefon: +372 6108500

e-posti aadress: Lilia.Jaasma@arkaadia.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Torupilli 2018.a. tegevusaruanne

Korteriühistu Torupilli asutati 27.09.1998. aastal ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 16.11.1998. aastal. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2018. aastal suuremad tööd olid:

- kanalisatsioonitoru vahetus keldris ja väliskanaliseerimise toru vahetus
- paigaldati uus soojussõlm

Jooksvalt teostati: värava ja automaatika remont- ja hooldustöid soojasõlme ja küttesüsteemi hooldustöid, likvideeriti mitmeid kanalisatsiooni ummistusi, teostati erinevad elektri- ja lukutöid, vahetati valgusallikaid

Kokku kulus remondifondist vahendeid 25 711 eurot.

Teostati iga-aastane liftide korraline tehniline kontroll.

KÜ Torupilli võlglaste Elbrus International OÜ osas tegi Harju Maakohus 31.01.2018.a. korteriühistule positiivse otsuse (Tsiviilasja number 2-15-7818)

1. Rahuldada hagi (26.10.2017 korrigeeritud kujul).
2. Välja mõista kostjalt Elbrus International OÜ-lt (RK 12654385) hageja Torupilli Korteriühistu (RK 80057161) kasuks põhinõudena 31666,34 eurot (kolmkümmend üks tuhat kuussada kuuskümmend kuus eurot ja 34 senti).
3. Välja mõista kostjalt Elbrus International OÜ-lt (RK 12654385) hageja Torupilli Korteriühistu (RK 80057161) kasuks 26.oktoobri 2017.a. seisuga sissenõutavaks muutunud viivis summas 22439,13 eurot, alates 26.oktoobrist 2017.a. kuni 31.jaanuarini 2018.a. sissenõutavaks muutunud viivist 1462,98 eurot, alates 01.jaanuarist 2018.a. ja kuni 31.jaanuarini 2018.a. sissenõutavaks muutunud viivis summas 215,16 eurot, so sissenõutavaks muutunud viivis kokku 24117,27 eurot (kaks kümmend neli tuhat ükssada seitseteist eurot ja 27 senti), samuti alates 01.veebuarist 2018.a.a sissenõutavaks muutunud viivis põhinõudelt 31666,34 eurot

võlaõigusseaduse (VÕS) § 113 lg 1 sätestatud määras kuni põhinõude kohase täitmiseni.

4. Jätta jõusse Harju Maakohtu 19.10.2016 määrusega kohaldatud hagi tagamise abinõu (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas nr 17917101 kinnisasjale (ärimaa 100 %) asukohaga P.Pinna tn 2 Tallinn esimesele vabale järjekohale hageja kasuks kantud kohtulik hüpoteek summas 75000 eurot).

Menetluskulude jaotus ja rahaline kindlaksmääramine

5. Jätta menetluskulud kostja Elbrus International OÜ kanda.

6. Määrata menetluskulude rahaline suurus kindlaks määrusega pärast käesoleva kohtuotsuse jõustumist.

7. Toimetada kohtuotsuse ära kiri pooltele kätte.

Kokku mõisteti võlglaselt välja 77 902,54 eurot, mis suuremas osas on korteriühistu kontole juba laekunud.

2019.aastal jätkatakse maja parendustöödega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	71 513	9 435	2
Nõuded ja ettemaksed	33 889	67 965	3
Kokku käibevarad	105 402	77 400	
Kokku varad	105 402	77 400	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 805	28 732	5
Kokku lühiajalised kohustised	10 805	28 732	
Pikaajalised kohustised			
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	40 344	43 431	6
Kokku pikaajalised kohustised	40 344	43 431	
Kokku kohustised	51 149	72 163	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	11 403	11 403	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-6 166	-1 071	
Aruandeaasta tulem	49 016	-5 095	
Kokku netovara	54 253	5 237	
Kokku kohustised ja netovara	105 402	77 400	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	75 920	30 559	7
Muud tulud	28 333	3 426	8
Kokku tulud	104 253	33 985	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 711	-5 160	9
Mitmesugused tegevuskulud	-26 131	-30 680	10
Tööjõukulud	-2 969	-2 969	11
Muud kulud	-426	-271	
Kokku kulud	-55 237	-39 080	
Põhitegevuse tulem	49 016	-5 095	
Aruandeaasta tulem	49 016	-5 095	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	49 016	-5 095	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	34 076	-718	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-21 014	21 011	
Kokku rahavood põhitegevusest	62 078	15 198	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-9 886	
Makstud intressid	0	-45	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-9 931	
Kokku rahavood	62 078	5 267	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 435	4 168	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	62 078	5 267	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	71 513	9 435	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	11 403	-1 071	10 332
Aruandeaasta tulem		-5 095	-5 095
31.12.2017	11 403	-6 166	5 237
Aruandeaasta tulem		49 016	49 016
31.12.2018	11 403	42 850	54 253

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tallinn, Tartu mnt. 47 KÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2018.a. Tallinn, tartu mnt. 47 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto Swedbank	71 513	9 435
Kokku raha	71 513	9 435

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	28 794	28 794
Ostjatelt laekumata arved	28 794	28 794
Nõue Raivo Zäro vastu	1 215	1 215
Muud nõuded liikmete vastu (Vello Paas)	18	18
Liikmetelt laekumata rent	112	112
Tagatis	3 750	3 750
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 889	33 889
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	62 606	62 606
Ostjatelt laekumata arved	62 606	62 606
Ettemaksed	264	264
Tulevaste perioodide kulud	264	264
Nõue Raivo Zäro vastu	1 215	1 215
Muud nõuded liikmete vastu (Vello Paas)	18	18
Liikmetelt laekumata rent	112	112
Tagatis	3 750	3 750
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 965	67 965

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	74	74
Sotsiaalmaks	123	123
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	197	197

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 459	10 459	
Võlad töövõtjatele	149	149	
Maksuvõlad	197	197	4
Kokku võlad ja ettemaksed	10 805	10 805	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 837	9 837	
Võlad töövõtjatele	149	149	
Maksuvõlad	197	197	4
Saadud ettemaksed	280	280	
Tulevaste perioodide tulud	280	280	
Liikmete ettemaksed küttetasude osas	18 269	18 269	
Kokku võlad ja ettemaksed	28 732	28 732	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	30 010	23 942	-10 521	43 431
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 010	23 942	-10 521	43 431
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 010	23 942	-10 521	43 431
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	43 431	22 624	-25 711	40 344
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	43 431	22 624	-25 711	40 344
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	43 431	22 624	-25 711	40 344

Seisuga 31.12.2017 on remondifondi jääk summas 43431.- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 22624.- eurot. Remonditöödeks tehti 2018.aastal kulutusi summas 25711.- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Seisuga 31.12.2018 on remondifondi jääk 40344.- eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	10 517	10 478
Tehnohoodus	5 924	5 923
Heakord	10 849	8 459
Omanikukohustused (kindlustustasud)	800	539
Juriidiline teenus	22 119	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	25 711	5 160
Kokku liikmetelt saadud tasud	75 920	30 559

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	24 210	812	
Rendi- ja üüritulu	3 853	2 614	
Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud netotulu	2	0	14
Arvelduskonto intressid	4	0	
Muud	264	0	
Kokku muud tulud	28 333	3 426	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	25 711	5 160
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	25 711	5 160

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldustasu	9 306	9 306
Tehnohooldus	5 399	2 249
Heakord	8 474	8 458
Omanikukohustused(kindlustustasud)	799	539
Pangateenustasud	97	105
Juriidiline teenus	2 056	10 023
Kokku mitmesugused tegevuskulud	26 131	30 680

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 232	2 232
Sotsiaalmaksud	737	737
Kokku tööjõukulud	2 969	2 969
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Tasud laenu intresside katteks	0	45
Laenu intressid	0	-45
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	28 924	40 493	62 736	62 129

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	100 132
2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	31 371

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 232	2 232

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2018.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	4514	4513	1	
Soojusenergia/gaas	67502	67501	1	
Vesi ja kanalisatsioon	8118	8118	0	
Prügivedu	2894	2894	0	
Muud kommunaalteenused	492	492	0	
Kokku	83520	83518	2	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tartu mnt 47-1	1675 EUR
Tartu mnt 47-2	1262 EUR
Tartu mnt 47-3	1768 EUR
Tartu mnt 47-4	2030 EUR
Tartu mnt 47-5	1441 EUR
Tartu mnt 47-6	1668 EUR
Tartu mnt 47-7	2064 EUR
Tartu mnt 47-8	1429 EUR
Tartu mnt 47-9	1697 EUR
Tartu mnt 47-10	1758 EUR
Tartu mnt 47-11	1288 EUR
Tartu mnt 47-12	1651 EUR
Tartu mnt 47-13	1850 EUR
Tartu mnt 47-14	1250 EUR
Tartu mnt 47-15	1680 EUR
Tartu mnt 47-16	1733 EUR
Tartu mnt 47-17	1348 EUR
Tartu mnt 47-18	1537 EUR
Tartu mnt 47-19	2238 EUR
Tartu mnt 47-20	1277 EUR
Tartu mnt 47-21	1690 EUR
Tartu mnt 47-22	1663 EUR
Tartu mnt 47-23	1402 EUR
Tartu mnt 47-24	1842 EUR
Tartu mnt 47-25	1768 EUR
Tartu mnt 47-26	1255 EUR
Tartu mnt 47-27	1757 EUR
Tartu mnt 47-28	1930 EUR
Tartu mnt 47-29	1328 EUR
Tartu mnt 47-30	1912 EUR
Tartu mnt 47-31	1843 EUR
Tartu mnt 47-32	1275 EUR
Tartu mnt 47-33	1745 EUR
Tartu mnt 47-34	1760 EUR
Tartu mnt 47-35	1329 EUR
Tartu mnt 47-36	1620 EUR
Tartu mnt 47-37	1585 EUR
Tartu mnt 47-38	963 EUR
Tartu mnt 47-39	1347 EUR
Tartu mnt 47-40	1017 EUR
Tartu mnt 47-41	1561 EUR
Tartu mnt 47-42	1308 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tartu mnt 47-43	1361 EUR
Tartu mnt 47-44	1092 EUR
Tartu mnt 47-45	1675 EUR
Tartu mnt 47-46	1313 EUR
Tartu mnt 47-47	1280 EUR
Tartu mnt 47-48	972 EUR
Tartu mnt 47-49	2055 EUR
Tartu mnt 47-50	1342 EUR
Tartu mnt 47-51	1327 EUR
Tartu mnt 47-52	1326 EUR
Tartu mnt 47-53	1731 EUR
Tartu mnt 47-54	1271 EUR
Tartu mnt 47-55	1287 EUR
Tartu mnt 47-56	1030 EUR
Tartu mnt 47-57	2068 EUR
Tartu mnt 47-58	2116 EUR
Tartu mnt 47-59	1671 EUR
Tartu mnt 47-60	952 EUR
Tartu mnt 47-Ä1	22860 EUR
Tartu mnt 47-Ä2	3113 EUR
Kokku:	122372 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.10.2019

Tallinn, Tartu mnt 47 korteriühistu (registrikood: 80057161) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENRY SEEMEL	Juhatuse liige	18.10.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
E-posti aadress	Lilia.Jaasma@arkaadia.ee