

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Pärnu mnt 102d korteriühistu

registrikood: 80211811

telefon: +372 6108500

faks: +372 6108421

e-posti aadress: ene.mau@arkaadia.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	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2018.a. tegeles Parkmaja Korteriühistu oma põhitegevusega, milleks on Pärnu mnt 102d, Tallinnas asuval kinnistul paikneva hoone majandamine.

Kõrvaltegevuseks on olnud parkimiskoha rentimine.

19.03.2018.a. kutsuti juhatuse poolt kokku korteriühistu Parkmaja üldkoosolek. Kuna nõutavat kvoorumit ei kogunenud, ei olnud koosolek otsustusvõimeline ja toimus informatiivsena.

Korduskoosolek toimus 03.04.2018.a. Koosolekul kinnitati 2017.a. aastaaruanne ja 2018.a. majanduskava.

KÜ Parkmaja remondifondi jääk 01.01.2018	2 277,44 €
01.01.2018-31.12.2018 on kogutud vahendeid	4 753,32 €
Tulemi kandmine remondifondi	3 000,00 €
Kindlustushüvitis	225,00 €
Teostatud töid remondifondi vahendite arvelt	4 071,63 €
Remondifondi jääk 31.12.2018	6 184,13 €

Korteriühistu tellimusel on teostatud töid remondifondi arvelt, eurot:

Parkla harjamine ja märgistustööd	865,68
Vee ja küttesüsteem	643,94
Puude hooldusloikus	612,00
Elektritööd ja materjalid	554,08
Fassaadi hermetiseerimine	289,32
Lifti remont, audit	229,74
Vaheukse klaasi vahetus	288,00
Trepikoja siseviimistlus	211,20
Lukutööd	164,27
Valveseadmistiku hooldus	104,40
Muud (pult, jalgvärava vasturaua kinnitus)	109,00

Aruandeaasta majandustegevuse tulem on positiivne 1 568 €.

KÜ Parkmaja kõik juhatuse koosolekud on toimunud e-posti teel ja aktuaalseid teemasid on arutatud telefoni teel.

Korteriühistu Parkmaja tegevuses ei ole 2018.a. arvestatud töötasusid, sh ka mitte juhatuse liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 189	4 814	2
Nõuded ja ettemaksed	13 073	12 503	3
Kokku käibevarad	21 262	17 317	
Kokku varad	21 262	17 317	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 648	6 178	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 184	2 277	5
Kokku lühiajalised kohustised	13 832	8 455	
Kokku kohustised	13 832	8 455	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 474	4 474	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 388	3 543	
Aruandeaasta tulem	1 568	845	
Kokku netovara	7 430	8 862	
Kokku kohustised ja netovara	21 262	17 317	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 175	35 033	6
Tulu ettevõtlusest	1 500	825	7
Kokku tulud	27 675	35 858	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 072	-13 472	8
Mitmesugused tegevuskulud	-22 035	-21 541	9
Kokku kulud	-26 107	-35 013	
Põhitegevuse tulem	1 568	845	
Aruandeaasta tulem	1 568	845	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 568	845
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-570	-377
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 377	-1 901
Kokku rahavood põhitegevusest	3 375	-1 433
Kokku rahavood	3 375	-1 433
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 814	6 247
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 375	-1 433
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 189	4 814

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	4 474	3 543	8 017
Aruandeaasta tulem		845	845
31.12.2017	4 474	4 388	8 862
Aruandeaasta tulem		1 568	1 568
Muud muutused netovaras		-3 000	-3 000
31.12.2018	4 474	2 956	7 430

03.04.2018.a toimunud üldkoosoleku otsusega kanti eelmiste perioodide akumuleeritud tulemist 3000.- € remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Parkmaja KÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2018.a. Parkmaja KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

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).

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. Kommunaalteenuste vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu kajastatakse bilansis vastavalt kohustuse või nõudena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank AS arvelduskonto	8 189	4 814
Kokku raha	8 189	4 814

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 804	12 804
Ostjatelt laekumata arved	12 804	12 804
Tasutud kindlustus tulevaste perioodide eest	269	269
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 073	13 073
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 234	12 234
Ostjatelt laekumata arved	12 234	12 234
Kindlustus tulevaste perioodide eest	269	269
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 503	12 503

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 379	7 379
Liikmete ettemaksed kindlustuse osas	269	269
Kokku võlad ja ettemaksed	7 648	7 648
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 909	5 909
Liikmete ettemaksed kindlustuse osas	269	269
Kokku võlad ja ettemaksed	6 178	6 178

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 632	11 117	-13 472	2 277
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 632	11 117	-13 472	2 277
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 632	11 117	-13 472	2 277
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 277	7 979	-4 072	6 184
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 277	7 979	-4 072	6 184
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 277	7 979	-4 072	6 184

Tulu/amortisatsiooni real olevad summad kajastavad 2018.a. tehtud kulutusi remondile.

Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka arveldusperioodi tuluna, summas 4072.- €, (Lisa 6).

Aruandeperioodil esitati omanikele remonditasude arveid summas 4754.- €. Lisaks kanti remondifondi eelmiste perioodide tulems summas 3000.- € ja laekunud kindlustushüvitis 225.- €. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2018 oli 6184.-€.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	13 254	13 418
Heakord	7 020	7 020
Ventilatsioonisüsteem	117	116
Lifti hooldus	781	0
Kindlustustasud	538	637
Valveteenus	338	329
Finantsteenuse	55	41
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 072	13 472
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 175	35 033

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2018	2017
Renditulu	1 500	825
Kokku tulu ettevõtlusest	1 500	825

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remondifond	4 072	13 472
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 072	13 472

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Haldusteenus	13 248	13 406
Heakord	6 965	7 012
Ventilatsioonisüsteem	115	115
Lifti hooldus	782	0
Kindlustustasud	538	637
Valveteenus	340	323
Finantsteenuse	47	41
Riigilõiv	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 035	21 541

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	12 804	6 453	12 234	2 546

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	27 675

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	35 858

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

2018.a	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))
Elekter	16645	16645	0
Soojusenergia	27706	27706	0
Vesi ja kanalisatsioon	8408	8408	0
Andmeside	189	189	0
Prügivedu	2596	2596	0
Otsekorralduste teenustasu	27	27	0
Muud vahendatavad teenused	505	505	0
Kokku	56076	56076	0
2017.a	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))
Elekter	14792	14792	0
Soojusenergia	27543	27543	0
Vesi ja kanalisatsioon	7824	7824	0
Andmeside	214	214	0
Prügivedu	2673	2673	0
Otsekorralduste teenustasu	29	29	0
Muud vahendatavad teenused	302	302	0
Kokku	53377	53377	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärnu mnt 102d-1	1682 EUR
Pärnu mnt 102d-2	1219 EUR
Pärnu mnt 102d-3	1243 EUR
Pärnu mnt 102d-4	1271 EUR
Pärnu mnt 102d-5	1231 EUR
Pärnu mnt 102d-6	1062 EUR
Pärnu mnt 102d-7	1306 EUR
Pärnu mnt 102d-8	1695 EUR
Pärnu mnt 102d-9	1398 EUR
Pärnu mnt 102d-10	1484 EUR
Pärnu mnt 102d-11	2039 EUR
Pärnu mnt 102d-12	1559 EUR
Pärnu mnt 102d-13	1070 EUR
Pärnu mnt 102d-14	1728 EUR
Pärnu mnt 102d-15	1876 EUR
Pärnu mnt 102d-16	988 EUR
Pärnu mnt 102d-17	1253 EUR
Pärnu mnt 102d-18	1647 EUR
Pärnu mnt 102d-19	1622 EUR
Pärnu mnt 102d-20	997 EUR
Pärnu mnt 102d-21	1777 EUR
Pärnu mnt 102d-22	1307 EUR
Pärnu mnt 102d-23	1200 EUR
Pärnu mnt 102d-24	1471 EUR
Pärnu mnt 102d-25	1683 EUR
Pärnu mnt 102d-26	1837 EUR
Pärnu mnt 102d-27	1514 EUR
Pärnu mnt 102d-28	1873 EUR
Pärnu mnt 102d-29	1885 EUR
Pärnu mnt 102d-30	1142 EUR
Pärnu mnt 102d-31	1444 EUR
Pärnu mnt 102d-32	1524 EUR
Pärnu mnt 102d-33	1569 EUR
Pärnu mnt 102d-34	1338 EUR
Pärnu mnt 102d-35	2188 EUR
Pärnu mnt 102d-36	1223 EUR
Pärnu mnt 102d-37	2069 EUR
Pärnu mnt 102d-38	1479 EUR
Pärnu mnt 102d-39	1382 EUR
Pärnu mnt 102d-40	1186 EUR
Pärnu mnt 102d-41	1066 EUR
Pärnu mnt 102d-42	1874 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärnu mnt 102d-43	1672 EUR
Pärnu mnt 102d-44	1160 EUR
Pärnu mnt 102d-45	1594 EUR
Pärnu mnt 102d-46	1225 EUR
Pärnu mnt 102d-47	1548 EUR
Pärnu mnt 102d-48	1071 EUR
Pärnu mnt 102d-49	1966 EUR
Pärnu mnt 102d-50	1306 EUR
Pärnu mnt 102d-51	1099 EUR
Pärnu mnt 102d-52	1274 EUR
Pärnu mnt 102d-53	1366 EUR
Pärnu mnt 102d-54	1496 EUR
Pärnu mnt 102d-55	1396 EUR
Pärnu mnt 102d-56	2068 EUR
Kokku:	82642 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2019

Tallinn, Pärnu mnt 102d korteriühistu (registrikood: 80211811) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO LÜLL	Juhatuse liige	05.04.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Faks	+372 6108421
E-posti aadress	ene.mau@arkaadia.ee