

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Pärnu mnt 43 korteriühistu

registrikood: 80246666

e-posti aadress: info@alfahaldus.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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Pärnu mnt 43 asutati mittetulundusühistuna 19. jaanuaril 2007.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas Pärnu mnt. 43 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomaniikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

2018 aastal toimus tavapärane kommunaalteenuste osutamine elanikele ning maja haldamine - hooldamine.

Remondifondist tehti väljamakseid 3402,64 eurot. Suurim teostatud remonditöö oli vee- ja kanalisatsioonipüstaku uuendamine keldris ja I korrusel (1476 eurot). Värava remondiks ja seadistamiseks kulus 909,22 eurot. GSM plokk koos paigaldusega maksis 393,02 eurot.

Ülejäänud summa jagunes aasta lõikes väiksemate tööde teostamiseks.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Pärnu mnt 43 juhatus koosneb kolmest liikmest.

2018.aastal töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud. Juhatuse liikmetele hüvitisi ega muid väljamakseid ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 100	13 806	2
Nõuded ja ettemaksed	16 320	14 841	
Kokku käibevarad	32 420	28 647	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	41 867	52 313	
Kokku põhivarad	41 867	52 313	
Kokku varad	74 287	80 960	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 443	10 154	4
Võlad ja ettemaksed	2 753	2 484	
Eraldised	14 995	11 733	
Kokku lühiajalised kohustised	28 191	24 371	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	41 867	52 313	
Kokku pikaajalised kohustised	41 867	52 313	
Kokku kohustised	70 058	76 684	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 059	1 059	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 217	3 215	
Aruandeaasta tulem	-47	2	
Kokku netovara	4 229	4 276	
Kokku kohustised ja netovara	74 287	80 960	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 629	7 247	7
Muud tulud	0	148	
Kokku tulud	9 629	7 395	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 403	-7 273	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 233	0	9
Muud kulud	-40	-120	11
Kokku kulud	-9 676	-7 393	
Põhitegevuse tulem	-47	2	
Aruandeaasta tulem	-47	2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-47	2	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 967	9 708	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 718	-580	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 629	7 247	
Kokku rahavood põhitegevusest	13 831	16 377	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	148	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	148	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 238	-10 000	
Makstud intressid	-1 299	-1 548	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 537	-11 548	
Kokku rahavood	2 294	4 977	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 806	8 829	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 294	4 977	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 100	13 806	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 059	3 215	4 274
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2017	1 059	3 217	4 276
Aruandeaasta tulem		-47	-47
31.12.2018	1 059	3 170	4 229

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.a raamatupidamise aastaaruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Eelnevate perioodide andmete esitusviis ja arvestuspõhimõtted on viidud kooskõlla raamatupidamise seaduse, äriseadustiku ja tulundusühistuseaduse muutmise seadusega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

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

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu. Elamu remonti 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 ja 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 RTJ 2, muuhulgas:

1. lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
2. pikaajalise kohustesena 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.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid kajastatakse tulemi aruandes tulude kulude vahena vastavalt tuludes või kuludes.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha ja pangakontod	16 100	13 806
Kokku raha	16 100	13 806

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	5 646	4 451
Ostjate laekumata arved	5 646	4 451
Kokku nõuded ostjate vastu	5 646	4 451

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbanki laen	52 310	10 443	41 867		30.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	52 310	10 443	41 867		
Laenukohustised kokku	52 310	10 443	41 867		

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbanki laen	62 467	10 154	52 313		30.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	62 467	10 154	52 313		
Laenukohustised kokku	62 467	10 154	52 313		

Pikaajalise laenukohustuse jääki korrigeeritud 3 euro võrra vastavalt maksegraafikule.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
220 Energia	18	10
AS Utilitas Tallinn	1 945	1 580
Alfahaldus OÜ	496	540
Eesti Energia AS	19	18
Eesti Gaas AS	6	11
Meniveks Grupp OÜ	0	54
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus OÜ	82	82
Tallinna Vesi AS	187	189
Kokku võlad tarnijatele	2 753	2 484

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 837	18 817	-13 921	11 733
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 837	18 817	-13 921	11 733
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 837	18 817	-13 921	11 733
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 733	19 274	-14 940	16 067
maamaks			-1 071	-1 071
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 733	19 274	-16 011	14 996
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 733	19 274	-16 011	14 996

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	5 954	5 684
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 403	1 303
Elamu kindlustus	272	260
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 629	7 247

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	3 403	1 303
Hooldustööd	0	3 989
Halduskulu	0	1 699
Kindlustus	0	282
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 403	7 273

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018
Hooldustööd	4 176
Haldamine	1 771
Kindlustus	286
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 233

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Panga teenustasu	29	31
Muud	11	89
Kokku muud kulud	40	120

Muud kulud - vahe kommunaalteenuste vahendamisest.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	3213 EUR
krt 2	1841 EUR
krt 3	2647 EUR
krt 4	2307 EUR
krt 5	2397 EUR
krt 6	2808 EUR
krt 7	2647 EUR
krt 8	2329 EUR
krt 9	2653 EUR
krt 10	2860 EUR
krt 11	2922 EUR
krt 12	2152 EUR
krt 13	2323 EUR
krt 14	2612 EUR
krt 15	3091 EUR
krt 16	3260 EUR
Kokku:	42062 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.01.2020

Tallinn, Pärnu mnt 43 korteriühistu (registrikood: 80246666) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL HAGEL	Juhatuse liige	17.02.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@alfahaldus.ee