

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Tori vald, Tori alevik, Pärnu mnt 23 korteriühistu

**registrikood:** 80310714

**telefon:** +372 53487976, +372 58119887, +372 5641516

**e-posti aadress:** parnumnt23@gmail.com

## Sisukord

|                                                                   |           |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                                             | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                               | <b>4</b>  |
| 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 Laenukohustised                                            | 10        |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                                        | 10        |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11        |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11        |
| Lisa 9 Seotud osapooled                                           | 11        |
| <b>Korteriomandite majandamiskulud</b>                            | <b>12</b> |
| <b>Aruande allkirjad</b>                                          | <b>13</b> |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Pärnu mnt.23 moodustati 2010.aasta juunis.

Korteriühistu Pärnu mnt.23 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks ning vahendab kommunaalmakseid tarnijate ja korteriühistu liikmete vahel.

2018.aastal remonditööd olid põhiliselt seotud kanalistsiooni süsteemi remondiga. Lisaks tegeleti pisiremontide ja elamu ümbruse korrashoiuga.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2018    | 31.12.2017    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 8 767         | 6 364         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 7 647         | 7 912         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>16 414</b> | <b>14 276</b> |         |
| Põhivarad                               |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 785           | 2 975         | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>785</b>    | <b>2 975</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>17 199</b> | <b>17 251</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Laenukohustised                         | 2 100         | 2 000         | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 12 067        | 10 236        | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>14 167</b> | <b>12 236</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                 |               |               |         |
| Laenukohustised                         | 1 736         | 3 840         |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>1 736</b>  | <b>3 840</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>15 903</b> | <b>16 076</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 971           | 971           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 204           | 148           |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 121           | 56            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>1 296</b>  | <b>1 175</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>17 199</b> | <b>17 251</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2018          | 2017          |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                                                      |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 1 125         | 5 256         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>1 125</b>  | <b>5 256</b>  |
| Kulud                                                      |               |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -594          | -4 725        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -410          | -475          |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-1 004</b> | <b>-5 200</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>121</b>    | <b>56</b>     |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>121</b>    | <b>56</b>     |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2018          | 2017          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 121           | 56            |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 265           | -209          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 1 831         | -175          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>2 217</b>  | <b>-328</b>   |
| Rahavood investeerimistegevusest                       |               |               |
| Muud laekumised investeerimistegevusest                | 2 190         | 1 962         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>2 190</b>  | <b>1 962</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -2 004        | -1 877        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-2 004</b> | <b>-1 877</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>2 403</b>  | <b>-243</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 6 364         | 6 607         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>2 403</b>  | <b>-243</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 8 767         | 6 364         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>  | 971                                     | 148                 | 1 119          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 56                  | 56             |
| <b>31.12.2017</b>  | 971                                     | 204                 | 1 175          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 121                 | 121            |
| <b>31.12.2018</b>  | 971                                     | 325                 | 1 296          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Pärnu mnt.23 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise toimkonna juhendid. Aruanne on koostatud eurodes.

#### Tulemiaruanne

Tuemiaaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

#### Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara ja –kohustised võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustisega seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

#### Raha

Aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalentidena kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastus tähtajaga) deposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenu ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

### Lisa 2 Raha (eurodes)

|                   | 31.12.2018 | 31.12.2017   |
|-------------------|------------|--------------|
| Arvelduskonto     |            | 6 364        |
| <b>Kokku raha</b> |            | <b>6 364</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2018   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 5 547        | 5 547                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 5 547        | 5 547                             |                     |
| Muud nõuded                       | 2 885        | 2 100                             | 785                 |
| Laenunõuded                       | 2 885        | 2 100                             | 785                 |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>8 432</b> | <b>7 647</b>                      | <b>785</b>          |

  

|                                   | 31.12.2017    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 5 912         | 5 912                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 5 912         | 5 912                             |                     |
| Muud nõuded                       | 4 975         | 2 000                             | 2 975               |
| Laenunõuded                       | 4 975         | 2 000                             | 2 975               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>10 887</b> | <b>7 912</b>                      | <b>2 975</b>        |

## Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2018   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|--------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|
|                          |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Laenunõuded              | 2 885        | 2 100                             | 785                 |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>2 885</b> | <b>2 100</b>                      | <b>785</b>          |

  

|                          | 31.12.2017   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|--------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|
|                          |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Laenunõuded              | 4 975        | 2 000                             | 2 975               |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>4 975</b> | <b>2 000</b>                      | <b>2 975</b>        |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Laen Swedbank                    | 3 836      | 2 100                            | 1 736               |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 3 836      | 2 100                            | 1 736               |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 3 836      | 2 100                            | 1 736               |             |

  

|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Laen Swedbank                    | 5 840      | 2 000                            | 3 840               |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 5 840      | 2 000                            | 3 840               |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 5 840      | 2 000                            | 3 840               |             |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 563         | 1 563          |
| Remondifond                      | 10 504        | 10 504         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>12 067</b> | <b>12 067</b>  |

  

|                                  | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 650         | 1 650          |
| Remondifond                      | 8 586         | 8 586          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>10 236</b> | <b>10 236</b>  |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2018         | 2017         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 145          | 145          |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remonditasud                         | 272          | 2 398        |
| muud vahendatud tasud                | 386          | 386          |
| Intressimaksed                       | 322          | 2 327        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>1 125</b> | <b>5 256</b> |

## Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2018       | 2017         |
|------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|
| Remonditööd                                                            | 0          | 2 150        |
| Hooldustööd                                                            | 272        | 248          |
| Laenumaksed                                                            | 0          | 1 877        |
| Intressimaksed                                                         | 322        | 450          |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>594</b> | <b>4 725</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2018</b> | <b>31.12.2017</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 11                | 11                |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2017 |
|---------------------|------------|
|                     | Nõuded     |
| Asutajad ja liikmed | 10 888     |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand    | Majandamiskulud  |
|-----------------|------------------|
| Pärnu mnt 23-1  | 1009 EUR         |
| Pärnu mnt 23-2  | 1318 EUR         |
| Pärnu mnt 23-3  | 1229 EUR         |
| Pärnu mnt 23-4  | 1216 EUR         |
| Pärnu mnt 23-5  | 1073 EUR         |
| Pärnu mnt 23-6  | 1522 EUR         |
| Pärnu mnt 23-7  | 945 EUR          |
| Pärnu mnt 23-8  | 1716 EUR         |
| Pärnu mnt 23-9  | 1295 EUR         |
| Pärnu mnt 23-10 | 1683 EUR         |
| Pärnu mnt 23-11 | 565 EUR          |
| Pärnu mnt 23-12 | 1735 EUR         |
| <b>Kokku:</b>   | <b>15306 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

**Tori vald, Tori alevik, Pärnu mnt 23 korteriühistu (registrikood: 80310714) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| GAIDI ALLIK        | Juhatuse liige     | 30.06.2019           |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| Mobiiltelefon   | +372 53487976        |
| Mobiiltelefon   | +372 5641516         |
| Mobiiltelefon   | +372 58119887        |
| E-posti aadress | parnumnt23@gmail.com |