

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Pärnu mnt 125 korteriühistu

registrikood: 80153924

telefon: +372 6748131

e-posti aadress: kivijarv@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Eraldised	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu on loodud korteriomanike poolt eesmärgiga teostada ühist majandamist ja esindada ühistu liikmete huve. Kõik korteriomanikud on ühistu liikmed.

Elamu Pärnu mnt. 125 korteriomandid on kantud Tallinna Kinnistusameti kinnistusregistrisse 02.aprillil 2003 aastal.

Korteriühistu üldkoosoleku otsusega on valitud kolmeliikmeline juhatus. Üldkoosoleku otsusega täidab tegevjuhi kohustusi juhatuse esimees. 2018.a. juhatuse liikmetasu kokku oli 2755 eurot. Korteriühistul on veel palgatud üks töötaja.

Korteriühistu majandamistegevuseks on elamu ja selle juurde kuuluva maatüki korrashoid, teenuste, elamu ja oma vastutuskindlustustasu vahendamine. Eraettevõtteid on ühistu hoones viis, lisaks Tallinna Linnavalitsusele kuuluv raamatukogu.

Korteriühistule osutatavad teenused olid elektrienergia, gaas, prügiveo, vee- ja heitvee ärajuhtimise teenused. Vahendatavaks on ka elamu ja oma vastutuskindlustustasu.

Seega korteriühistule osutatava teenuste kasutajateks on korteriomanikud ja kolmandad isikud, ehk asutus ja eraettevõtte.

Selline olukord määrab korteriühistu majandamistegevust, mis koosneb:

- elamu ja selle juurde kuuluva maatüki korrashoiust;
- teenuste ja kindlustustasude vahendamisest korteriomanikele;
- teenuste ja kindlustustasu vahendamisest kolmandatele isikutele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 139	13 270	2
Nõuded ja ettemaksed	10 697	10 193	3
Kokku käibevarad	28 836	23 463	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	41 950	46 746	3
Kokku põhivarad	41 950	46 746	
Kokku varad	70 786	70 209	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 483	6 482	5
Võlad ja ettemaksed	5 375	4 158	6
Eraldised	11 433	7 639	9
Kokku lühiajalised kohustised	23 291	18 279	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	41 950	46 746	5
Kokku pikaajalised kohustised	41 950	46 746	
Kokku kohustised	65 241	65 025	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 264	3 264	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 920	1 687	
Aruandeaasta tulem	361	233	
Kokku netovara	5 545	5 184	
Kokku kohustised ja netovara	70 786	70 209	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 880	14 749	10
Muud tulud	133	43	11
Kokku tulud	17 013	14 792	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 130	0	12
Mitmesugused tegevuskulud	-5 013	-5 733	13
Tööjõukulud	-9 508	-8 818	14
Muud kulud	-1	-8	
Kokku kulud	-16 652	-14 559	
Põhitegevuse tulem	361	233	
Aruandeaasta tulem	361	233	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	361	233	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-504	-230	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 012	7 270	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 483	6 482	3
Kokku rahavood põhitegevusest	11 352	13 755	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 796	-4 610	3
Makstud intressid	-1 687	-1 872	3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 483	-6 482	
Kokku rahavood	4 869	7 273	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 270	5 997	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 869	7 273	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 139	13 270	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 264	1 687	4 951
Aruandeaasta tulem		233	233
31.12.2017	3 264	1 920	5 184
Aruandeaasta tulem		361	361
31.12.2018	3 264	2 281	5 545

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pärnu mnt. 125 2018 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigiraamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjateks on korteriomaniikud ja korteriomaniike mitte kuuluvates ruumides asuvad ettevõtte ja asutus. Nõudega kogutavad rahasummad kasutatakse elamu ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduskuludeks ja korteriühistu halduskuludeks.

Mitmesuguseks tegevuseks kogutava summa piirmäär ühe ruutmeetri kohta määratakse korteriühistu üldkoosoleku otsusega.

Korteriühistu vahendustegevus koosneb teenuste ja kindlustustasu vahendamisest teenuste osutajate ja kindlustustasu nõudjate ja ostjate vahel.

Teenuste ja kindlustustasu summad jagatakse korteriomaniike ja ostjate vahel.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Remondi kulud koosnevad hoone ja rajatise remondi ja parenduskuludest.

Kuludesse kantakse ainult aruandeperioodil dokumentaalselt tõestatud kulutused.

Kogutud kuid kasutamata summad kajastatakse bilansis tulevaste perioodide nõudena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed ehk asutajad.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	18 139	13 270
Kokku raha	18 139	13 270

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 214	4 214		
Muud nõuded	6 483	6 483		
Laenunõuded	4 796	4 796		
Intressinõuded	1 687	1 687		
Pikkajalised laenunõuded	41 950		21 215	20 735
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 647	10 697	21 215	20 735

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 711	3 711		
Ostjatelt laekumata arved	3 711	3 711		
Muud nõuded	6 482	6 482		
Laenunõuded	4 610	4 610		
Intressinõuded	1 872	1 872		
Pikkajalised laenunõuded	46 746		26 012	20 734
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 939	10 193	26 012	20 734

Bilansikirjel "Nõuded ostjate vastu" seisuga 31.12.2018 on kajastatud korteriühistu liikmetelt laekumata summad kommunaalmaksete-, hooldus-, remondi- ja muude tasude eest nende esitatud arvete järgi. Summa 4214 eurot sisaldab arveid summas 603 eurot, mille maksetähtaeg on ületatud ja arveid summas 3611 eurot, mille maksetähtaeg on 31.01.2019.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	108	103
Sotsiaalmaks	187	181
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	5	9
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	187	181
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	492	479

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 2015	32 244	3 330	9 991	18 923	3,4	EUR	30.04.2030
Pangalaen 2009	16 189	3 153	11 224	1 812	4,43	EUR	30.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	48 433	6 483	21 215	20 735			
Laenukohustised kokku	48 433	6 483	21 215	20 735			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 2015	34 535	3 330	12 282	18 923	3,4	EUR	30.04.2030
Pangalaen 2009	18 693	3 152	13 730	1 811	4,43	EUR	30.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	53 228	6 482	26 012	20 734			
Laenukohustised kokku	53 228	6 482	26 012	20 734			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 921	3 921
Võlad töövõtjatele	962	962
Maksuvõlad	492	492
Kokku võlad ja ettemaksed	5 375	5 375

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 763	2 763
Võlad töövõtjatele	916	916
Maksuvõlad	479	479
Kokku võlad ja ettemaksed	4 158	4 158

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Eesti Energia AS	116	91
Tallinna Vesi AS	345	374
Eesti Gaas AS	2 512	1 937
Maksims OÜ	151	151
Tallinna Jäätmekekus	97	97
Swedbank P&C Insurance AS	113	113
Gaspre OÜ	567	0
STV AS	20	0
Kokku võlad tarnijatele	3 921	2 763

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	567	549
Puhkusetasude kohustis	395	367
Kokku võlad töövõtjatele	962	916

Lisa 9 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2016	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2017
Remondifond	12	7 627	0	7 639
Kokku eraldised	12	7 627	0	7 639
	31.12.2017	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2018
Remondifond	7 639	5 924	-2 130	11 433
Kokku eraldised	7 639	5 924	-2 130	11 433

Remondifondi kasutamine: Hoovi projekt - I osamaks 2 130,00€

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 300	14 299
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 130	0
Kindlustus	450	450
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 880	14 749

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	13	43
Reklaampinna kasutamine	120	0
Kokku muud tulud	133	43

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	2 130	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 130	0

Hoovi projekt - I osamaks

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	3	7
Haldustasu	1 971	1 967
Joksev remont	1 829	2 432
Varakindlustus	451	451
Heakord	215	727
Internetiteenused	124	114
Panga teenustasud	30	35
Eluruumi gaasipaigaldise audit	390	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 013	5 733

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	7 123	6 607
Sotsiaalmaksud	2 385	2 211
Kokku tööjõukulud	9 508	8 818
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	12	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	52 647	11 433	56 939	7 638

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	49 479
2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	51 236

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 755	2 755

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	961 EUR
02	1414 EUR
03	682 EUR
04	1140 EUR
05	836 EUR
06	1209 EUR
07	1212 EUR
08	1055 EUR
09	851 EUR
10	1080 EUR
11	1175 EUR
12	932 EUR
13	960 EUR
14	1189 EUR
15	1387 EUR
16	738 EUR
17	981 EUR
18	1171 EUR
19	1549 EUR
20	760 EUR
21	873 EUR
22	1165 EUR
23	1414 EUR
24	993 EUR
25	2006 EUR
26	1442 EUR
27	713 EUR
28	818 EUR
29	923 EUR
30	930 EUR
31	872 EUR
32	854 EUR
33	1165 EUR
34	832 EUR
35	877 EUR
36	852 EUR
37	1129 EUR
38	1204 EUR
M39	2549 EUR
M40	4479 EUR
m41	1645 EUR
Kokku:	49017 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2019

Tallinn, Pärnu mnt 125 korteriühistu (registrikood: 80153924) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL KIVIJÄRV	Juhatuse liige	17.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6748131
E-posti aadress	kivijarv@hot.ee