

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Pärnu linn, Tallinna mnt 4 korteriühistu

registrikood: 80042047

e-posti aadress: valle.feldmann@gmail.com

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Muud tulud	12
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Lisa 9 Täiendav lisa 1 - vahendatavad teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töökohti. Juhatus aruandeperioodi eest tasu ei saanud. Alates 01. aprillist 2011 osutab haldus-, raamatupidamis- ja heakorrateenust AS ISS Eesti.

Suuremaid remondi- ja hooldustöid aruandeperioodil ei teostatud.

Korteriühistul on 2005. aastal võetud pangalaen, mille tagasimakse tähtaeg on 19.09.2020 a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 329	11 302	
Nõuded ja ettemaksed	27 632	26 754	2
Kokku käibevarad	41 961	38 056	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	5 610	12 082	2
Kokku põhivarad	5 610	12 082	
Kokku varad	47 571	50 138	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 468	6 324	3
Võlad ja ettemaksed	2 609	2 378	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 886	4 320	5
Kokku lühiajalised kohustised	16 963	13 022	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 501	11 969	
Kokku pikaajalised kohustised	5 501	11 969	
Kokku kohustised	22 464	24 991	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 090	4 090	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	21 057	21 563	
Aruandeaasta tulem	-40	-506	
Kokku netovara	25 107	25 147	
Kokku kohustised ja netovara	47 571	50 138	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 426	6 199	
Muud tulud	54	363	6
Kokku tulud	6 480	6 562	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-486	-259	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 034	-6 809	7
Kokku kulud	-6 520	-7 068	
Põhitegevuse tulem	-40	-506	
Aruandeaasta tulem	-40	-506	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-40	-506
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-734	1 714
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	231	-81
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 566	3 307
Kokku rahavood põhitegevusest	3 023	4 434
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	6 328	6 189
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 328	6 189
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 324	-6 185
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 324	-6 185
Kokku rahavood	3 027	4 438
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 302	6 864
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 027	4 438
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 329	11 302

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	4 090	21 563	25 653
Aruandeaasta tulem		-506	-506
31.12.2017	4 090	21 057	25 147
Aruandeaasta tulem		-40	-40
31.12.2018	4 090	21 017	25 107

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018. a majandusaasta aruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtusest. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu 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 tekkinud netotulu või netokulu.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Majandustegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 121	4 121	
Muud nõuded	10 541	10 541	
Laenunõuded	10 541	10 541	
Ettemaksed	2 412	2 412	
Pikaajalised laenunõuded	12 078	6 468	5 610
Nõuded liikmete vastu (reservkapital)	4 090	4 090	
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 242	27 632	5 610
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 387	3 387	
Muud nõuded	14 631	14 631	
Laenunõuded	10 541	10 541	
Viitlaekumised	4 090	4 090	
Ettemaksed	2 412	2 412	
Pikaajalised laenunõuded	18 406	6 324	12 082
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 836	26 754	12 082

Nõuded ostjate vastu sisaldavad korteriomanikele detsembrikuu teenuste eest esitatud arveid, mille maksetähtaeg on jaanuaris 2019.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenude tagasimaksed	6 468	6 468					
Lühiajalised laenud kokku	6 468	6 468					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	5 501		5 501		Panga baasintress + 2,2%	EUR	19.09.2020
Pikaajalised laenud kokku	5 501		5 501				
Laenukohustised kokku	11 969	6 468	5 501				
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	6 324	6 324					
Lühiajalised laenud kokku	6 324	6 324					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenunõuded	11 969		11 969		Panga baasintress + 2,2%	EUR	19.09.2020
Pikaajalised laenud kokku	11 969		11 969				
Laenukohustised kokku	18 293	6 324	11 969				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 247	2 247
Saadud ettemaksed	360	360
Tulevaste perioodide tulud	360	360
Korteriomanike ettemaksed	2	2
Kokku võlad ja ettemaksed	2 609	2 609
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 018	2 018
Saadud ettemaksed	360	360
Tulevaste perioodide tulud	360	360
Kokku võlad ja ettemaksed	2 378	2 378

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 013	3 542	-235	4 320
Remonditööd korterites		24	-24	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 013	3 566	-259	4 320
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 013	3 566	-259	4 320
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 320	4 052	-486	7 886
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 320	4 052	-486	7 886
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 320	4 052	-486	7 886

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Saadud viivised	54	343
Menetlustasud	0	20
Kokku muud tulud	54	363

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldus- ja hoolduskulud	5 945	5 988
Kredex-i käendustasu	58	82
Panga teenustasud	31	32
Nõude lootusetuks kandmine	0	707
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 034	6 809

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Vahendatavad teenused 01.01.2018 - 31.12.2018

Teenuse nimetus	Tulud	Kulud
Soojusenergia (ost, müük)	11952,93	11952,93
Külm vesi (ost, müük)	2573,10	2573,10
Üldelekter (ost, müük)	750,66	750,66
Teenus/ remont korterile	89,45	89,45
Kaasomandi kindlustus (ost, müük)	256,21	256,21
Prügivedu (ost, müük)	1208,43	1208,43

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	747 EUR
korter 2	941 EUR
korter 3	915 EUR
korter 4	1049 EUR
korter 5	642 EUR
korter 6	1049 EUR
korter 7	1306 EUR
korter 8	1077 EUR
korter 9	813 EUR
korter 10	1086 EUR
korter 11	1056 EUR
korter 12	1117 EUR
korter 13	761 EUR
korter 14	1084 EUR
korter 15	768 EUR
korter 16	1260 EUR
korter 17	1086 EUR
korter 18	1092 EUR
korter 19	964 EUR
korter 20	771 EUR
korter 21	1233 EUR
korter 22	1061 EUR
korter 23	1030 EUR
korter 24	796 EUR
korter 25	1011 EUR
korter 26	1247 EUR
korter 27	979 EUR
korter 28	815 EUR
korter 29	1293 EUR
korter 30	1028 EUR
korter 31	1135 EUR
korter 32	758 EUR
Kokku:	31970 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2019

Pärnu linn, Tallinna mnt 4 korteriühistu (registrikood: 80042047) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALLE FELDMANN	Juhatuse liige	19.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	valle.feldmann@gmail.com