

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Pärnu mnt 135 korteriühistu

registrikood: 80215950

telefon: +372 56578878, +372 5160297, +372 5047860

e-posti aadress: kyparnumnt135@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Intressikulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 32 füüsilist isikut ja 1 juriidiline isik. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees. Juhatusesimehele makstakse juhatuseliikmetasu, muid tasusid väljamakstud ei ole. Korteriühistul on palgatud veel kaks töötajat: raamatupidaja ja majahoidja.

Hoolduskulude, halduskulude ja remondikulude katteks kogutakse vahendeid korteriomaniike üldkoosoleku otsusega kehtestatud määras. Maksete määr on kehtestatud korteri üldpinna ruutmeetri kohta. Korteriomanikud peavad veel tasuma soojusenergia, veevarustuse, kanalisatsiooniteenuste, prügiveo ja üldelektri eest. Nende maksete arved esitatakse teenuste osutajate poolt korteriühistule, kus arvel olevad summad jaotakse korteriomaniike vahel. Korteriühistu on tasunud tarnijatele arved alati esitatud tähtajaks. Korteriühistu on seega kommunaalmaksete kogumisel vahendaja rollis. Kogutud maksed ei ole korteriühistu tulud, vaid laekumised kommunaalmaksete katteks.

2016.a. renoveeriti vastavalt Korteriühistu Pärnu mnt 135 üldkoosoleku otsusele kogu maja. Pangalaenu ja laenuintresse tasutakse remondifondist. 2018.a. tasuti pangalaenu 11007 EUR. ja laenuintresse 7048 EUR. 2019.a. tuleb laenu tasuda 11323 EUR. ja laenuintresse 7048 EUR. Aastatel 2020-2035 tuleb pangalaenu tasuda 230954 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 557	5 250	2
Nõuded ja ettemaksed	13 432	12 945	3
Kokku käibevarad	21 989	18 195	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	230 954	242 277	3
Kokku põhivarad	230 954	242 277	
Kokku varad	252 943	260 472	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 323	11 007	6
Võlad ja ettemaksed	3 027	2 306	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 885	2 247	10
Kokku lühiajalised kohustised	17 235	15 560	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	230 954	242 277	6
Kokku pikaajalised kohustised	230 954	242 277	
Kokku kohustised	248 189	257 837	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 432	2 272	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	362	2 267	
Aruandeaasta tulem	960	-1 904	
Kokku netovara	4 754	2 635	
Kokku kohustised ja netovara	252 943	260 472	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 545	16 875	11
Muud tulud	1 457	86	12
Kokku tulud	18 002	16 961	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-372	0	13
Mitmesugused tegevuskulud	-2 922	-4 639	14
Tööjõukulud	-6 700	-6 871	15
Kokku kulud	-9 994	-11 510	
Põhitegevuse tulem	8 008	5 451	
Intressikulud	-7 048	-7 355	16
Aruandeaasta tulem	960	-1 904	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 008	5 451
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-171	259
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	720	-1 019
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 798	2 170
Muud rahavood põhitegevusest	-7 048	-7 355
Kokku rahavood põhitegevusest	3 307	-494
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	11 007	10 699
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 007	10 699
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 007	-10 699
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 007	-10 699
Kokku rahavood	3 307	-494
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 250	5 744
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 307	-494
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 557	5 250

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 272	2 267	4 539
Aruandeaasta tulem		-1 904	-1 904
31.12.2017	2 272	363	2 635
Aruandeaasta tulem		960	960
Muutused reservides		-1	-1
Muud muutused netovaras	1 160		1 160
31.12.2018	3 432	1 322	4 754

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korteriühistu Pärnu mnt 135 on koostanud 2018.a.raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhendiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete investeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.Tulud

ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega liikmetelt saadud summasid tuluna,neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on Korteriühistu liikmed juhatus ja revident

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	8 557	5 250
Kokku raha	8 557	5 250

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	242 277	11 323	61 658	169 296
Laenunõuded	242 277	11 323	61 658	169 296
Ettemaksed	189	189		
Tulevaste perioodide kulud	189	189		
Nõuded liikmete vastu	1 920	1 920		
Kokku nõuded ja ettemaksed	244 386	13 432	61 658	169 296

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	253 284	11 007	59 948	182 329
Laenunõuded	253 284	11 007	59 948	182 329
Ettemaksed	189	189		
Tulevaste perioodide kulud	189	189		
Nõuded liikmete vastu	1 749	1 749		
Kokku nõuded ja ettemaksed	255 222	12 945	59 948	182 329

Nõuded liikmete vastu, sellel kirjel näidatakse korteriomani ke tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomani ke vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõe-näoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid summasid ei ole. Liikmete tasumata arveid oli summas 108 eurot ja korteriomani kele esitamata arveid summas 1812 eurot, need on arved detsembrikuu kommunaalteenuste eest, mis esitati liikmetele jaanuari kuus ja mille tasumise tähtajad olid samuti jaanuaris 2019.a.

Tulevaste perioodide kulude all on kajastatud kindlustusmaks summas 189 eurot. Laenunõuete all on kajastatud korteriomani ke laenunõuded.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	82	56
Sotsiaalmaks	138	138
Kohustuslik kogumispension	4	8
Töötuskindlustusmaksed	8	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	232	212

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri eest deklareeritud maksud,

mille maksetähtjad saabusid jaanuaris 2019.a., millal nad ka tasuti.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	242 277	11 323	61 658	169 296	2,8	EUR.	30.11.2035
Kokku muud nõuded	242 277	11 323	61 658	169 296			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	253 284	11 007	59 948	182 329			
Kokku muud nõuded	253 284	11 007	59 948	182 329			

Lisa 6 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	242 277	11 323	61 658	169 296	2,8	EUR.	30.11.2035
Pikaajalised laenud kokku	242 277	11 323	61 658	169 296			
Laenukohustised kokku	242 277	11 323	61 658	169 296			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	253 284	11 007	59 948	182 329	2,8	EUR.	30.11.2035
Pikaajalised laenud kokku	253 284	11 007	59 948	182 329			
Laenukohustised kokku	253 284	11 007	59 948	182 329			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 226	2 226	8
Võlad töövõtjatele	417	417	9
Maksuvõlad	232	232	4
Muud võlad	141	141	
Muud viitvõlad	141	141	
Saadud ettemaksed	11	11	
Muud saadud ettemaksed	11	11	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 027	3 027	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 380	1 380	
Võlad töövõtjatele	638	638	
Maksuvõlad	212	212	
Saadud ettemaksed	76	76	
Muud saadud ettemaksed	76	76	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 306	2 306	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Inspekta Estonia OÜ	364	0
AS Tallinna Vesi	274	305
Adven Eesti AS	858	451
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	97	140
Imatra Elekter AS	580	436
AS STV	5	0
Profiner OÜ	48	48
Kokku võlad tarnijatele	2 226	1 380

Need on eelmise perioodi arved, mille tasumise tähtajad olid jaanuaris 2019.a., millal need ka tasuti.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töövõtjatele tasumata kohustused	417	638
Kokku võlad töövõtjatele	417	638

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	77	20 224	-18 054	2 247
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	77	20 224	-18 054	2 247
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	77	20 224	-18 054	2 247
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	2 247	20 224	-19 586	2 885
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 247	20 224	-19 586	2 885
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 247	20 224	-19 586	2 885

Seisuga 31.12.2017 oli kasutamata remonditasude jääk 2247 eurot. 2018.a. väljastati liikmetele remonditasude arveid summas 20224 eurot, millest tasuti pangalaenu 11007 eurot ja laenuintresse 7047 eurot kokku 18054 eurot. Remondiks kulutati 372 eurot ja osakapitali arvestati 1160 eurot remondifondist vastavalt KÜ Üldkoosoleku otsusele. Seisuga 31.12.2018.a. kasutamata remonditasude jääk 2885 eurot.

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 125	9 520
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	372	0
Remonditasud laenukulude katteks	7 048	7 355
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 545	16 875

Lisa 12 Muud tulud (eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	86
Rendi- ja üüritulu	1 457	0
Kokku muud tulud	1 457	86

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018
Välisuste lehtede vahetus	372
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	372

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	0	2
Kindlustusmaks	378	368
Hoolduskulud	0	377
Töövahendid, materjalid	19	14
Gaasitööd, gaasipaigald. kontroll	364	0
San. tehnilised tööd, veemõõtjad	0	1 919
Akende pesemine	130	120
Muru niitmine	162	162
Energiahaldusleping	576	576
Pangateenused	28	46
Filtrid	864	1 008
Internet	60	26
Muud	341	21
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 922	4 639

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	5 008	5 135
Sotsiaalmaksud	1 692	1 736
Kokku tööjõukulud	6 700	6 871
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Intressikulud (eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	7 048	7 355
Kokku intressikulud	7 048	7 355

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	244 197	248 189	255 033	255 632

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 400	2 400

Lisa 18 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine 01.01.2018-31.12.2018

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	eurodes
Elekter	451	451	
Küte ja vee soojendamine	6637	6637	
Prügivedu	1243	1243	
Vesi ja kanalisatsioon	3550	3550	

Kommunaalteenused kokku 11881 11881

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	960 EUR
2	1398 EUR
3	1340 EUR
4	1396 EUR
5	963 EUR
6	1327 EUR
7	1278 EUR
8	1223 EUR
9	1045 EUR
10	1243 EUR
11	1205 EUR
12	1367 EUR
13	899 EUR
14	1282 EUR
15	1291 EUR
16	1291 EUR
17	1252 EUR
18	1403 EUR
19	1475 EUR
20	832 EUR
21	1527 EUR
22	1503 EUR
23	1318 EUR
24	989 EUR
25	1275 EUR
26	1262 EUR
27	1363 EUR
28	904 EUR
29	1319 EUR
30	1245 EUR
31	1221 EUR
32	937 EUR
33	1768 EUR
Kokku:	41101 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2019

Tallinn, Pärnu mnt 135 korteriühistu (registrikood: 80215950) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANVAR KIMA	Juhatuse liige	20.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56578878
Mobiiltelefon	+372 5047860
Mobiiltelefon	+372 5160297
E-posti aadress	kyparumnt135@gmail.com