

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Pärnu linn, Tallinna mnt 2 korteriühistu

registrikood: 80271262

telefon: +372 56205166

e-posti aadress: raivo.kohv@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinna mnt 2 loodi 04.08.2008 aastal.

Korteriühistu Tallinna mnt 2 tegevuse eesmärgiks on Pärnu linnas, aadressil Tallinna mnt 2 asuvate korterimandite 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.

Aruandeperioodil suuremaid remonditöid ei tehtud.

Korteriühistut esindab ja juhtimist teostab viieliikmeline juhatus.

Ühistus on 2 osalise tööajaga töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 681	36 053	
Nõuded ja ettemaksed	10 427	10 507	2
Kokku käibevarad	52 108	46 560	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	131 002	139 572	2
Kokku põhivarad	131 002	139 572	
Kokku varad	183 110	186 132	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 570	8 224	5
Võlad ja ettemaksed	3 350	3 171	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	36 610	31 626	
Kokku lühiajalised kohustised	48 530	43 021	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	131 002	139 572	
Kokku pikaajalised kohustised	131 002	139 572	
Kokku kohustised	179 532	182 593	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 278	1 278	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 261	2 013	
Aruandeaasta tulem	39	248	
Kokku netovara	3 578	3 539	
Kokku kohustised ja netovara	183 110	186 132	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 107	27 399	
Muud tulud	544	283	
Kokku tulud	23 651	27 682	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 195	-19 368	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 040	-1 994	9
Tööjõukulud	-6 380	-6 074	10
Kokku kulud	-23 615	-27 436	
Põhitegevuse tulem	36	246	
Muud finantstulud ja -kulud	3	2	
Aruandeaasta tulem	39	248	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	36	246
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	426	1 038
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	179	-280
Laekunud intressid	3	2
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 984	5 315
Muud rahavood põhitegevusest	8 224	10 630
Kokku rahavood põhitegevusest	13 852	16 951
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 224	-10 926
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 224	-10 926
Kokku rahavood	5 628	6 025
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 053	30 028
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 628	6 025
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 681	36 053

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 278	2 013	3 291
Aruandeaasta tulem		248	248
31.12.2017	1 278	2 261	3 539
Aruandeaasta tulem		39	39
31.12.2018	1 278	2 300	3 578

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinna mnt 2 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. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande 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.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	234	234			
Ostjatelt laekumata arved	234	234			
Muud nõuded	139 572	8 570	48 539	82 463	4
Laenunõuded	139 572	8 570	48 539	82 463	
Ettemaksed	1 623	1 623			
Tulevaste perioodide kulud	1 566	1 566			
Muud makstud ettemaksed	57	57			
Kokku nõuded ja ettemaksed	141 429	10 427	48 539	82 463	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	465	465			
Ostjatelt laekumata arved	465	465			
Muud nõuded	147 796	8 224	46 590	92 982	4
Laenunõuded	147 796	8 224	46 590	92 982	
Ettemaksed	1 818	1 818			
Tulevaste perioodide kulud	1 818	1 818			
Kokku nõuded ja ettemaksed	150 079	10 507	46 590	92 982	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	155	148
Sotsiaalmaks	262	250
Kohustuslik kogumispension	7	7
Töötuskindlustusmaksed	19	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	443	423

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	139 572	8 570	48 539	82 463
Kokku muud nõuded	139 572	8 570	48 539	82 463

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	147 796	8 224	46 590	92 982
Kokku muud nõuded	147 796	8 224	46 590	92 982

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Leping 2011016540	139 572	8 570	48 539	82 463	4,07	EUR	27.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	139 572	8 570	48 539	82 463			
Laenukohustised kokku	139 572	8 570	48 539	82 463			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Leping 2011016540	147 796	8 224	46 590	92 982	4,07	EUR	27.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	147 796	8 224	46 590	92 982			
Laenukohustised kokku	147 796	8 224	46 590	92 982			

2011.aastal sõlmis korteriühistu remonditööde finantseerimiseks laenulepingu SEB pangaga. Laenu kogusumma oli 200 767 eurot. Laenuleping on sõlmitud 20 ks aastaks.

Laenumaksed ja kõik laenuga seotud kulud tasutakse korteriühistule KÜ Tallinna mnt 2 elanike poolt makstud remondifondi maksete arvelt. Need korteriomanikud, kes oma osa remonditööde eest koheaselt tasusid, laenumakseid ei tasu.

Laenunõuete kohta on koostatud lisa "Muud nõuded".

Aruandes on nõuete ja kohustustena kajastatud laenukohustuse ja laenunõude jäägid.

Laenumaksetega kaasnevad intressi- ja muud finantskulud ei ole nõuete ja kohustustena üles võetud vaid need kajastatakse perioodi tulude ja kuludena. Need summad nõutakse korteriühistu liikmetelt igakuiselt sihtotstarbelise maksena.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 597	2 597
Võlad töövõtjatele	310	310
Maksuvõlad	443	443
Kokku võlad ja ettemaksed	3 350	3 350
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 389	2 389
Võlad töövõtjatele	295	295
Maksuvõlad	423	423
Saadud ettemaksed	64	64
Tulevaste perioodide tulud	64	64
Kokku võlad ja ettemaksed	3 171	3 171

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	310	295
Kokku võlad töövõtjatele	310	295

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 912	8 030
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 026	2 127
Laenumaksed	8 224	10 926
Intressimaksed	5 945	6 316
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 107	27 399

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	1 026	2 126
Laenumaksed	8 224	10 926
Intressimaksed	5 945	6 316
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 195	19 368

2018. aastal tehtud remonditööd:

San tehnilised tööd: juuskurile tarbeveetorustiku tööd 649.20

Haeisuhävitaja 103.70

Ummistuse likvideerimine 57.00

Märgi paigaldus 216.00

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	1 401	1 564
Kindlustuskulud	245	250
Hooldus-ja remondikulud	394	180
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 040	1 994

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	4 768	4 540
Sotsiaalmaksud	1 612	1 534
Kokku tööjõukulud	6 380	6 074

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	139 805	150 079

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 400	1 400

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	965 EUR
2	1238 EUR
3	1192 EUR
4	1007 EUR
5	992 EUR
6	721 EUR
7	1004 EUR
8	918 EUR
9	989 EUR
10	1143 EUR
11	728 EUR
12	1199 EUR
13	1360 EUR
14	1157 EUR
15	1097 EUR
16	1407 EUR
17	1064 EUR
18	1012 EUR
19	1020 EUR
20	1412 EUR
21	920 EUR
22	968 EUR
23	996 EUR
24	960 EUR
25	1463 EUR
26	879 EUR
27	1033 EUR
28	983 EUR
29	757 EUR
30	617 EUR
31	939 EUR
32	1219 EUR
33	1251 EUR
34	1331 EUR
35	755 EUR
36	1062 EUR
37	828 EUR
38	2549 EUR
39	1209 EUR
40	649 EUR
40/1	2853 EUR
40/2	2285 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	48131 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2019

Pärnu linn, Tallinna mnt 2 korteriühistu (registrikood: 80271262) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS ALJAS	Juhatuse liige	28.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56205166
E-posti aadress	raivo.kohv@gmail.com