

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Pärnu mnt 106 korteriühistu

registrikood: 80010805

telefon: +372 5021947

e-posti aadress: maire.joala@isp.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Pärnu mnt.106 korteriühistu alustas oma tegevust 1995.aastal.

Pärnu mnt.106 korteriühistu põhitegevuseks on Eesti Majanduse tegevusalade klassifikaatori järgi 68321:

- Elamu haldamine ja majandamise korraldamine;
- Põhihooldusteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;
- Vee ja soojusenergia vahendamine omanikele.

2018.aastal toimus üks korteriühistu liikmete üldkoosolek – 17.mai 2018.a., kus kinnitati 2017.a. Majandusaasta aruanne ja 2018.a. majanduskava-eelarve.

Vastavalt kinnitatud majanduskavale suuremaid remonditöid 2018.a. ei teostatud, sest kogume vahendeid tulevasteks plaanilisteks remonditöödeks.

Pärnu mnt. 106 korteriühistul 2018.a. oli viis palgalist töötajat palgakuluga 17801,07 EUR ja töövõtulepingute alusel väljamakstud tasu 1675,84 EUR. 2018.a. juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	44 882	26 352	2
Nõuded ja ettemaksed	36 207	31 740	3
Kokku käibevarad	81 089	58 092	
Kokku varad	81 089	58 092	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	18 297	16 376	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	42 037	19 753	
Kokku lühiajalised kohustised	60 334	36 129	
Kokku kohustised	60 334	36 129	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 266	6 266	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 697	8 461	
Aruandeaasta tulem	5 792	7 236	
Kokku netovara	20 755	21 963	
Kokku kohustised ja netovara	81 089	58 092	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 011	43 805	9
Muud tulud	3 530	4 799	10
Kokku tulud	44 541	48 604	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-5 588	11
Mitmesugused tegevuskulud	-12 689	-12 204	12
Tööjõukulud	-26 060	-23 576	13
Kokku kulud	-38 749	-41 368	
Põhitegevuse tulem	5 792	7 236	
Aruandeaasta tulem	5 792	7 236	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 792	7 236	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-7 000	0	
Kokku korrigeerimised	-7 000	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 467	-7 760	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	24 205	10 377	
Kokku rahavood põhitegevusest	18 530	9 853	
Kokku rahavood	18 530	9 853	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 352	16 499	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 530	9 853	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 882	26 352	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	6 266	8 461	14 727
Aruandeaasta tulem		7 236	7 236
31.12.2017	6 266	15 697	21 963
Aruandeaasta tulem		5 792	5 792
Muud muutused netovaras		-7 000	-7 000
31.12.2018	6 266	14 489	20 755

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pärnu mnt 106 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 poolt väljaantavad juhendid.

Raha

Raha kajastatakse bilansis Raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Sularahakassat korteriühistus ei peeta.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Muude lühiajalised nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

-sihtotstarbelised tasud

-mittesihtotstarbelised tasud.

Kulud

Hooldus- ja heakorrastatusid kogutakse majandamiskulude katteks. Majandamis- ja õldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja õldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank AS	8 425	9 051
SEB Pank AS	36 457	17 301
Kokku raha	44 882	26 352

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	35 337	35 337
Ostjatelt laekumata arved	35 337	35 337
Ettemaksed	870	870
Tulevaste perioodide kulud	753	753
Muud makstud ettemaksed	117	117
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 207	36 207
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	30 992	30 992
Ostjatelt laekumata arved	30 992	30 992
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0
Ettemaksed	748	748
Tulevaste perioodide kulud	748	748
Muud makstud ettemaksed		0
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 740	31 740

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	35 337	30 992
Korteriomanikelt laekumata arved	30 138	23 724
Muudelt ostjatelt laekumata arved	5 199	7 268
Kokku nõuded ostjate vastu	35 337	30 992

Kirjel korteriomanikelt laekumata arved kajastatud: korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasudevahendavate kommunaalmaksete summad ja viiviste võlg.

Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvad nõudeid ei ole. Korteriomanikelt laekumata arveid 30137,70 eurot, s.h. 2018.a. detsembrikuu eest esitatud arveid 15024,92 eurot (s.h. viivised 97,05), mille tasumisele tähtaeg on 31 jaanuar 2019.a. ja kaks või rohkem viivitatud tasumisega 14043,32 eurot.

Kirjel Muudelt ostjatelt laekumata arved näidatakse eraldi esitatud (kuid laekumata) arved juriidilistele isikutele hooldustasude, elektritarbimise ja soojuste osas 5199,02 eurot.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	202	176
Sotsiaalmaks	498	498
Kohustuslik kogumispension	16	26
Töötuskindlustusmaksed	30	25
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	761	740

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 817	13 817
Võlad töövõtjatele	2 632	2 632
Maksuvõlad	761	761
Muud võlad	516	516
Muud viitvõlad	516	516
Liikmete ettemaksed teenuste eest	571	571
Kokku võlad ja ettemaksed	18 297	18 297
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 737	11 737
Võlad töövõtjatele	2 998	2 998
Maksuvõlad	740	740
Muud võlad	510	510
Muud viitvõlad	510	510
Liikmete ettemaksed teenuste eest	391	391
Kokku võlad ja ettemaksed	16 376	16 376

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad Eesti tarnijatele	13 817	11 737
Kokku võlad tarnijatele	13 817	11 737

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	1 502	1 508
Puhkusetasude kohustis	1 130	1 490
Kokku võlad töövõtjatele	2 632	2 998

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	41 011	38 217
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	5 588
Saunatasud	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	41 011	43 805

1. Kasumata remonditasud

seisuga 01.01.2018 7698,71

Määramine krt-le 2018.a. 13287,11

Eelmiste perioodide tulem 7000,00

Kulud 0,00

Kasumata remonditasud

seisuga 01.01.2019 27985,92

2. Kasumata parklatasud

seisuga 01.01.2018 6350,26

Määramine 2018.a. 1584,00

Tellitud tööd (puldid) 446,00

Kulud

Värava remont 253,26

Värava puldi kodeerimine 48,40

Tellitud tööd (puldid) 446,00

Kasumata parklatasud

seisuga 01.01.2019 7632,60

3. Kasutamata katlamaja remondivahendid

seisuga 01.01.2018 5374,03

Määramine 2018.a. 714,79

Kasutamata katlamaja remondivahendid

seisuga 01.01.2019 6088,82

4.Kasutamata saunatasud
seisuga 01.01.18 329,51

Laekunud 2018.a. 77,14
Kulud (elekter, vesi) 77,14

Kasutamata saunatasud
seisuga 01.01.19 329,51

Kokku kasutamata sihtotstaebeliste vahendite saldo 31.12.2018.a. 42036,75

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 062	2 313
Rendi- ja üüritulu	2 400	2 400
Muud	68	86
Kokku muud tulud	3 530	4 799

Viiviste kirjal on kajastatud tulu viivistest , mis on arvestatud korteriomanike tasumata nõuete järgi 1062 eurot.Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Vahendamisest tekkinud positiivne tulem ,2018 aastal oli 68 eurot, mis kajastatud real "Muud".

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	0	5 588
Saunakulud	0	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	5 588

2018.aastal remondi kulud ei olnud.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	4 738	4 920
Hoolduskulud	7 949	7 284
Muud	2	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 689	12 204

Mitmesugused bürookulud :

Pangateenused	177,34
Kantseleikulud	87,90
Juriidilised teenused	108,00
Saali rent üldkoosolekuks	180,00
Raamatupidamise teenused	3533,10
Sidekulud	594,04
Notaritasu	50,52
Riigilõiv	7,00

Kokku: 4737,90

Hoolduskulud :

El.süsteemi hooldus	612,00
Uste ja lukkude hooldus	630,20
Liftide hooldus	2455,57
Vihmaveetoru küte	130,36
Hüdrofor 200 l paigaldus ja materjalid	687,63
Materjalid ja töövahendid	413,01
Trepikoja akende pesu	864,00
Jalarestide eemaldamine ja valamistööd trepikodades	1296,00
Vihmaveetorude remont	618,00
Suure prügi konteiner	222,47
Tellitud tööd (võtmed)	19,50

Kokku: 7948,74

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	19 447	18 213
Sotsiaalmaksud	6 583	5 363
Kokku tööjõukulud	26 030	23 576
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	95	95
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1230 EUR
2	628 EUR
3	1484 EUR
4	1591 EUR
5	942 EUR
6	1645 EUR
7	953 EUR
8	1564 EUR
9	1501 EUR
10	789 EUR
11	1149 EUR
12	651 EUR
13	1945 EUR
14	1469 EUR
15	651 EUR
16	1081 EUR
17	1128 EUR
18	1493 EUR
19	1292 EUR
20	757 EUR
21	1829 EUR
22	862 EUR
23	1281 EUR
24	1398 EUR
25	637 EUR
26	1373 EUR
27	696 EUR
28	1321 EUR
29	1272 EUR
30	863 EUR
31	1480 EUR
32	768 EUR
33	1024 EUR
34	1325 EUR
35	686 EUR
36	1087 EUR
37	1868 EUR
38	854 EUR
39	1355 EUR
40	1349 EUR
41	690 EUR
42	1068 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1543 EUR
44	832 EUR
45	954 EUR
46	1272 EUR
47	761 EUR
48	1244 EUR
49	1541 EUR
50	658 EUR
51	1051 EUR
52	1391 EUR
53	643 EUR
54	1200 EUR
55	1479 EUR
56	695 EUR
57	987 EUR
58	1338 EUR
59	698 EUR
60	1040 EUR
61	1112 EUR
62	766 EUR
63	935 EUR
64	1213 EUR
65	662 EUR
66	999 EUR
67	1401 EUR
68	750 EUR
69	634 EUR
70	1005 EUR
71	1276 EUR
72	887 EUR
73	807 EUR
74	1014 EUR
75	1129 EUR
76	836 EUR
77	867 EUR
78	1051 EUR
79	1502 EUR
80	720 EUR
81	793 EUR
82	929 EUR
83	1578 EUR
84	842 EUR
85	581 EUR
86	1143 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1197 EUR
88	825 EUR
89	683 EUR
90	978 EUR
91	3857 EUR
92	2413 EUR
93	1597 EUR
94	2346 EUR
95	1390 EUR
96	2445 EUR
97	2385 EUR
98	2259 EUR
99	16161 EUR
Kokku:	132324 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.0019

Tallinn, Pärnu mnt 106 korteriühistu (registrikood: 80010805) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRE JOALA	Juhatuseliige	10.06.2019
ALICE SALUMETS	Juhatuseliige	21.06.2019
KATRIN PÄRN	Juhatuseliige	21.06.2019
ART ALJASTE	Juhatuseliige	25.06.2019
DENIS BENBIK	Juhatuseliige	28.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5021947
E-posti aadress	maire.joala@isp.ee