

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Vabaduse pst 209 korteriühistu

registrikood: 80086079

telefon: +372 58558296

e-posti aadress: parnumnt453v@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Muud nõuded	9
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud kulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Mittetulundusühingu Korteriühistu Pärnu mnt 453V põhitegevusalaks on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning hooldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu juhatus on viieliikmeline.

KÜ Pärnu mnt 453 V elamu üldpind on 3902,6 m².

Kõik hooldus- ja haldusteenused ostetakse firmadest.

Palgalisi töötajaid ühistus oli 3 ja nende töötasu 2018.a. oli summas 9 573.- (üheksa tuhat viissada seitsekümmend kolm) eurot.

Remonditöid teostati 2018.a. summas 45 209.- (nelikümmend viis tuhat kakssada üheksa) eurot ja tagastati laenu summas 5 286.- (viis tuhat kakssada kaheksakümmend kuus) eurot.

Planeeritavad tööd 2019.- 2020.a.:

1. Juuksuritöökoja ümberehitamine
2. Hooldus- ja haljastustööd maja ümbritseva

Eeltoodud andmete alusel võib teha järelduse, et KÜ Pärnu mnt 453 V majandusolukord seisuga 31.12.2018.a. on stabiilne. Korteriühitu on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt eelarvele, üldkoosoleku otsustele maksetele ja on käesoleval ajal normaalselt maksevõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 939	27 990	2
Nõuded ja ettemaksed	18 561	17 392	
Kokku käibevarad	36 500	45 382	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	19 159	24 445	5
Kokku põhivarad	19 159	24 445	
Kokku varad	55 659	69 827	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 286	5 202	4
Võlad ja ettemaksed	9 704	7 551	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 747	30 298	
Kokku lühiajalised kohustised	32 737	43 051	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 159	24 445	5
Kokku pikaajalised kohustised	19 159	24 445	
Kokku kohustised	51 896	67 496	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 208	2 208	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	123	123	
Aruandeaasta tulem	1 432	0	
Kokku netovara	3 763	2 331	
Kokku kohustised ja netovara	55 659	69 827	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	60 793	76 513	7
Muud tulud	4	5	8
Kokku tulud	60 797	76 518	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-45 209	-60 869	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 334	-2 262	10
Tööjõukulud	-9 573	-10 268	11
Muud kulud	-1 908	-2 690	12
Kokku kulud	-59 024	-76 089	
Põhitegevuse tulem	1 773	429	
Intressikulud	-341	-429	
Aruandeaasta tulem	1 432	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 773	429
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 085	-736
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-10 398	-17 909
Kokku rahavood põhitegevusest	-9 710	-18 216
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	-5 286	-5 202
Laekunud intressid	-341	-429
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 627	-5 631
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	5 286	5 202
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 286	5 202
Kokku rahavood	-10 051	-18 645
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 990	46 635
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 051	-18 645
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 939	27 990

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 208	123	2 331
31.12.2017	2 208	123	2 331
Aruandeaasta tulem		1 432	1 432
31.12.2018	2 208	1 555	3 763

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

KÜ Pärnu mnt 453 V 2018a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt.

Tulude ja kulude aruanne on esitatud skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arveldus- kontode jääke õiglasest väärtuses.

Nõuded ja kohustused

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud isikud

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldusja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja korteriomanikelt laekunud viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid näidatakse ainult aastalõpu saldod aruandes.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	17 939	27 990
Kokku raha	17 939	27 990

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Ettemaks	Ettemaks
Üksikisiku tulumaks	40	47
Sotsiaalmaks	154	154
Kohustuslik kogumispension	9	5
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Ettemaksukonto jääk	0	-212
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	209	0

Lisa 4 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Laenunõuded	5 286	5 286
Kokku muud nõuded	5 286	5 286
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Laenunõuded	5 202	5 202
Kokku muud nõuded	5 202	5 202

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	24 445	5 286		19 159
Laenukohustised kokku	24 445	5 286		19 159
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	29 647	5 202		24 445
Laenukohustised kokku	29 647	5 202		24 445

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
AS Utilitas Tallinn	6 919	5 818
Tallinna Vesi AS	1 019	953
Ragn-Sells AS	22	22
Tallinna Jäätmekekeskus	350	306
Eesti Energia AS	496	439
TELE 2 AS	0	13
Veidiko Kompani OÜ	142	0
ANSERN-A OÜ	120	0
Kokku võlad tarnijatele	9 068	7 551

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 243	15 215
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	45 209	60 869
Laenuintresside maksed	341	429
Kokku liikmetelt saadud tasud	60 793	76 513

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulud	4	5
Kokku muud tulud	4	5

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	-45 209	-60 869
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-45 209	-60 869

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Liftihooldus	-1 285	-1 270
Hoonekindlustus	-800	-713
Majanduskulud	-117	-112
Telefoni kasutamise eest (12 kuud)	-113	-142
Pangateenused	-19	-25
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 334	-2 262

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	7 169	7 689
Sotsiaalmaksud	2 366	2 537
Töötuskindlustusmaks	38	42
Kokku tööjõukulud	9 573	10 268
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	4

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Netokulud kommunaalteenuste vahendamisest	-1 908	-2 690
Kokku muud kulud	-1 908	-2 690

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	83	83

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 460	2 460

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 1	820 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 2	1422 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 3	1897 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 4	1745 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 5	865 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 6	1114 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 7	936 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 8	772 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 9	962 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 10	1792 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 11	1359 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 12	1258 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 13	1445 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 14	824 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 15	938 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 16	1174 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 17	2936 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 18	1237 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 19	1044 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 20	908 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 21	1016 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 22	1365 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 23	1527 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 24	1784 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 25	1161 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 26	1298 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 27	1150 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 28	1058 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 29	711 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 30	1160 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 31	1887 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 32	1417 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 33	1021 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 34	970 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 35	871 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 36	1039 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 37	1573 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 38	1570 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 39	1243 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 40	1552 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 41	1014 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 42	947 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 43	800 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 44	1167 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 45	1680 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 46	1737 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 47	1292 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 48	925 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 49	951 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 50	882 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 51	1168 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 52	1650 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 53	1066 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 54	1368 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 55	946 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 56	1177 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 57	1550 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 58	1238 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 59	1589 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 60	1168 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 61	1206 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 62	980 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 63	865 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 64	843 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 65	1275 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 66	1690 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 67	1190 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 68	1043 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 69	939 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 70	637 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 71	874 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 72	1037 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 73	1807 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 74	971 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 75	1027 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 76	1046 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 77	1118 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 78	739 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 79	1050 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 80	2176 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 81	1269 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 82	1339 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 83	943 EUR
Kokku:	101200 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.07.2019

Tallinn, Vabaduse pst 209 korteriühistu (registrikood: 80086079) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUDMILLA DIVONINA	Juhatuse liige	17.07.2019
AVO TRÄSS	Juhatuse liige	17.07.2019
NIKOLAI PUŠKIN	Juhatuse liige	18.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 58558296
E-posti aadress	parnumnt453v@gmail.com