

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Pärnu mnt 8 // Väike-Karja tn 9 korteriühistu

registrikood: 80181524

telefon: +372 6060087

faks: +372 6060089

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

Tegevusaruanne

KÜ Pärnu mnt 8 / Väike-Karja 9 põhitegevuseks on Tallinnas Pärnu mnt 8 / Väike-Karja 9 asuva hoone ühine majandamine ja haldamine.

2018. aastal ühistul pidevaid töötajaid ei olnud. Ühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest kellele 2018. a. juhtimisega seotud tasusid ja muid hüvitisi ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 616	33 775	2
Nõuded ja ettemaksed	66 724	64 319	3
Kokku käibevarad	86 340	98 094	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	121 820	164 540	4
Kokku põhivarad	121 820	164 540	
Kokku varad	208 160	262 634	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	42 722	42 030	4
Võlad ja ettemaksed	34 874	26 197	5
Kokku lühiajalised kohustised	77 596	68 227	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	121 820	164 540	4
Kokku pikaajalised kohustised	121 820	164 540	
Kokku kohustised	199 416	232 767	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 953	4 953	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	22 404	
Aruandeaasta tulem	3 791	2 510	
Kokku netovara	8 744	29 867	
Kokku kohustised ja netovara	208 160	262 634	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	76 239	61 520	7
Muud tulud	1 334	1 257	8
Kokku tulud	77 573	62 777	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-53 316	-41 967	9
Mitmesugused tegevuskulud	-17 090	-12 979	10
Muud kulud	0	-1 209	
Kokku kulud	-70 406	-56 155	
Põhitegevuse tulem	7 167	6 622	
Intressikulud	-3 376	-4 115	
Muud finantstulud ja -kulud	0	3	
Aruandeaasta tulem	3 791	2 510	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 167	6 622
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	15 401	73 684
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 677	-22 577
Laekunud intressid	0	3
Kokku rahavood põhitegevusest	31 245	57 732
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-42 028	-41 317
Makstud intressid	-3 376	-4 115
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-45 404	-45 432
Kokku rahavood	-14 159	12 300
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 775	21 475
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 159	12 300
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 616	33 775

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	4 953	22 404	27 357
Aruandeaasta tulem		2 510	2 510
31.12.2017	4 953	24 914	29 867
Aruandeaasta tulem		3 791	3 791
Muutused reservides		-24 914	-24 914
31.12.2018	4 953	3 791	8 744

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Pärnu mnt 8/Väike-Karja 9 2018 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

KÜ Pärnu mnt 8/Väike-Karja 9 tulemiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena.

Laenu summa võetakse bilansis üles nõudena liikmete vastu. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadaolevaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on tegev- ja kõrgem juhtkond ning isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank pangakontol	19 616	33 033
Danske Pank	0	742
Kokku raha	19 616	33 775

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 794	6 794		
Ostjatelt laekumata arved	9 038	9 038		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 244	-2 244		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 025	3 025		
Muud nõuded	9 959	9 959		
Viitlaekumised	9 959	9 959		
Liikmete vahel jagamata laenukohustus	164 542	42 722	115 944	5 876
Avansid remondirahade arvelt	4 224	4 224		
Kokku nõuded ja ettemaksed	188 544	66 724	115 944	5 876

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 890	9 890		
Ostjatelt laekumata arved	12 134	12 134		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 244	-2 244		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 600	3 600		
Muud nõuded	8 405	8 405		
Viitlaekumised	8 405	8 405		
Ettemaksed	394	394		
Tulevaste perioodide kulud	394	394		
Liikmete vahel jagamata laenukohustus	206 570	42 030	152 425	12 115
Kokku nõuded ja ettemaksed	228 859	64 319	152 425	12 115

Viitlaekumised - detsembris 2018 tarbitud kommunaalteenused, mille kohta esitatakse arved jaanuaris 2019

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist nr.07-071067-JI	106 864	32 414	74 450				
Laen Swedbankist nr.12-030002-JI	16 892	4 892	12 000				
Laen Swedbankist nr.15-107685-JI	40 786	5 416	29 494	5 876			
Pikaajalised laenud kokku	164 542	42 722	115 944	5 876			
Laenukohustised kokku	164 542	42 722	115 944	5 876			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist nr.07-071067-JI	138 888	32 022	106 866		1,23%	EUR	30.03.2022
Laen Swedbankist nr.12-030002-JI	21 633	4 745	16 888		2,98%	EUR	30.04.2022
Laen Swedbankist nr.15-107685-JI	46 049	5 263	28 671	12 115	2,8%	EUR	30.11.2025
Pikaajalised laenud kokku	206 570	42 030	152 425	12 115			
Laenukohustised kokku	206 570	42 030	152 425	12 115			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 825	18 825
Saadud ettemaksed	1 327	1 327
Kogutud sihtotstarbeline tasu	14 722	14 722
Kokku võlad ja ettemaksed	34 874	34 874

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 250	9 250
Remondifond	16 947	16 947
Kokku võlad ja ettemaksed	26 197	26 197

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad tarnijatele	18 825	9 250
Kokku võlad tarnijatele	18 825	9 250

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus-, hooldustasud	17 886	13 519
Kindlustuskulude katteks	1 661	1 919
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	53 316	41 967
Laenu kulude katteks	3 376	4 115
Kokku liikmetelt saadud tasud	76 239	61 520

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	359	363
Rendi- ja üüritulo	975	894
Kindlustuse poolt hüvitatud remonditööd	0	0
Kokku muud tulud	1 334	1 257

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	53 316	41 967
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	53 316	41 967

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldus-,hooldustasud	15 958	11 641
Kindlustus kulud	1 069	1 327
Panga teenustasud	63	11
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 090	12 979

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	13	13

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärnu mnt 8/Väike-Karja 9-4	4667 EUR
Pärnu mnt 8/Väike-Karja 9-5	7761 EUR
Pärnu mnt 8/Väike-Karja 9-6	4769 EUR
Pärnu mnt 8/Väike-Karja 9-7	2439 EUR
Pärnu mnt 8/Väike-Karja 9-8	4828 EUR
Pärnu mnt 8/Väike-Karja 9-9	4826 EUR
Pärnu mnt 8/Väike-Karja 9-10	4894 EUR
Pärnu mnt 8/Väike-Karja 9-11	2704 EUR
Pärnu mnt 8/Väike-Karja 9-12	2886 EUR
Pärnu mnt 8/Väike-Karja 9-13	902 EUR
Pärnu mnt 8/Väike-Karja 9-14	946 EUR
Pärnu mnt 8/Väike-Karja 9-15	3408 EUR
Pärnu mnt 8/Väike-Karja 9-16	1611 EUR
Pärnu mnt 8/Väike-Karja 9-17	1019 EUR
Pärnu mnt 8/Väike-Karja 9-18	3468 EUR
Pärnu mnt 8/Väike-Karja 9-19	3161 EUR
Pärnu mnt 8/Väike-Karja 9-20	3074 EUR
Pärnu mnt 8/Väike-Karja 9-21	3235 EUR
Pärnu mnt 8/Väike-Karja 9-22	2443 EUR
Pärnu mnt 8/Väike-Karja 9-23	2991 EUR
Pärnu mnt 8/Väike-Karja 9-24	7250 EUR
Pärnu mnt 8/Väike-Karja 9-25	15011 EUR
Pärnu mnt 8/Väike-Karja 9-26	2584 EUR
Pärnu mnt 8/Väike-Karja 9-27	5941 EUR
Pärnu mnt 8/Väike-Karja 9-28	4958 EUR
Pärnu mnt 8/Väike-Karja 9-29	6862 EUR
Pärnu mnt 8/Väike-Karja 9-30	6788 EUR
Kokku:	115426 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2019

Tallinn, Pärnu mnt 8 // Väike-Karja tn 9 korteriühistu (registrikood: 80181524) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART MIKLI	Juhatuse liige	09.01.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6060087
Faks	+372 6060089
E-posti aadress	ere@cityhaldus.ee