

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, 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.

2017.aastal toimus üks korteriühistu liikmete üldkoosolek – 15.juunil 2017.a., kus kinnitati 2016.a. Majandusaasta aruanne ja 2017.a. majanduskava.

Vastavalt kinnitatud majanduskavale teostati elamu remondifondist 2017.a. elamu tänavapoolsete välistreppide renoveerimine.

Pärnu mnt. 106 korteriühistul 2017.a. oli viis palgalist töötajat palgakuluga 18212,27 EUR ja töövõtulepingute alusel väljamakstud tasu 866,79 EUR. 2017.a. juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 352	16 499	2
Nõuded ja ettemaksed	31 740	23 980	3
Kokku käibevarad	58 092	40 479	
Kokku varad	58 092	40 479	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 376	15 764	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 753	9 988	
Kokku lühiajalised kohustised	36 129	25 752	
Kokku kohustised	36 129	25 752	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 266	6 266	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 461	7 047	
Aruandeaasta tulem	7 236	1 414	
Kokku netovara	21 963	14 727	
Kokku kohustised ja netovara	58 092	40 479	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	43 805	77 156	9
Muud tulud	4 799	3 605	10
Kokku tulud	48 604	80 761	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 588	-43 969	11
Mitmesugused tegevuskulud	-12 204	-12 690	12
Tööjõukulud	-23 576	-22 688	13
Kokku kulud	-41 368	-79 347	
Põhitegevuse tulem	7 236	1 414	
Aruandeaasta tulem	7 236	1 414	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 236	1 414	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 760	-7 098	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	10 377	-24 498	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 853	-30 182	
Kokku rahavood	9 853	-30 182	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 499	46 681	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 853	-30 182	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 352	16 499	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	6 266	7 047	13 313
Aruandeaasta tulem		1 414	1 414
31.12.2016	6 266	8 461	14 727
Aruandeaasta tulem		7 236	7 236
31.12.2017	6 266	15 697	21 963

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pärnu mnt 106 2017.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 heakorrasatusid 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank AS	9 051	9 298
SEB Pank AS	17 301	7 201
Kokku raha	26 352	16 499

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	23 225	23 225
Ostjatelt laekumata arved	23 225	23 225
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9	9
Ettemaksed	746	746
Tulevaste perioodide kulud	734	734
Muud makstud ettemaksed	12	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 980	23 980

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	30 992	23 225
Korteriomanikelt laekumata arved	23 724	18 225
Muudelt ostjatelt laekumata arved	7 268	5 000
Kokku nõuded ostjate vastu	30 992	23 225

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 23724,50 eurot, s.h. 2017.a. detsembrikuu eest esitatud arveid 11436,50 eurot, mille tasumisele tähtaeg on 31 jaanuar 2018.a. ja kaks kuni kuus viivitatud tasumisega 11723,52 eurot. Kirjel Muudelt ostjatelt laekumata arved näidatakse eraldi esitatud (kuid laekumata) arved juriidilistele isikutele hooldustasude, elektritarbimise ja soojuste osas 7267,71 eurot.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	176		154
Sotsiaalmaks	498		435
Kohustuslik kogumispension	26		23
Töötuskindlustusmaksed	25		23
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15		14
Ettemaksukonto jääk		9	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	740	9	649

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	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
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 987	10 987
Võlad töövõtjatele	3 274	3 274
Maksuvõlad	649	649
Muud võlad	445	445
Muud viitvõlad	445	445
Liikmete ettemaksed teenuste eest	409	409
Kokku võlad ja ettemaksed	15 764	15 764

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Võlad Eesti tarnijatele	11 737	10 987
Kokku võlad tarnijatele	11 737	10 987

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	1 508	1 316
Puhkusetasude kohustis	1 490	1 958
Kokku võlad töövõtjatele	2 998	3 274

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	38 217	33 187
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 588	43 730
Saunatasud	0	239
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 805	77 156

1.Kasutamata remondituud 31.12.2016 0,00

Määramine krt-le 2017.a. 13287,11

Kulud:

Välistreppide renoveerimine 5588,40

Kasumata remonditasud 31.12.2017 - 7698,71

2.Kasumata parklatasud seisuga 01.01.2017 5230,16

Määramine 2017.a. 1576,00

Värava puldi kodeerimine 136,80

Kulud :

Värava remont 319,1

Värava puldi kodeerimine 273,60

Kasumata parklatasud seisuga 31.12.2017 6350,26

3.Kasutamata katlamaja remondivahendid seisuga 01.01.2017 4427,94

Määramine 2017.a. 946,09

Kasutamata katlamaja remondivahendid seisuga 31.12.2017 5374,03

4.Kasutamata saunatasud seisuga 01.01.17 329,51

Laekunud 2017.a. - 99,32

Kulud :

Elekter/ vesi - 99,32

Kasutamata saunatasud seisuga 31.12.17 329,51

Kokku kasumata sihtotstarbeliste vahendite saldo 31.12.2017.a. - 19752,51

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 313	1 262
Rendi- ja üüritulu	2 400	2 162
Muud	86	181
Kokku muud tulud	4 799	3 605

Viiviste kirjal on kajastatud tulu viivistest, mis on arvestatud korteriomanike taumata nõuete järgi 2313 eurot. Eraldi vahendustasu kompenaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Vahendamisest tekkinud positiivne tulem 2017 aastal oli 86 eurot, mis kajastatud real " Muud".

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	5 588	43 730
Saunakulud	0	239
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 588	43 969

2017.aastal teostatud järgmised tööd:

Välistreppide renoveerimine 5588,40

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	4 920	5 216
Hoolduskulud	7 284	7 474
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 204	12 690

MITMESUGUSED BÜROOKULUD:

Pangateenused 176,57
 Kantseleikulud 194,92
 Arvuti hooldus 108,00
 Ruumide rent 180,00
 Raamatupidamise teenused 3532,80
 Sidekulud 727,42

Kokku: 4919,71

HOOLDUSKULUD:

El.süsteemi hooldus 896,62
 Uste ja lukkude hooldus 1051,80
 Liftide hooldus 2240,51
 Soojusvahetite pesu 414,00
 Trepikoja akende pesu 780,00
 Materjalid ja töövahendid 556,55
 Haljastustööd 68,90
 Seinapleki paigaldus katusele 160,97
 Elektritööd 345,08
 Küttegaabli paigaldus 769,64

Kokku : 7284,07

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	18 213	16 957
Sotsiaalmaksud	5 363	5 731
Kokku tööjõukulud	23 576	22 688
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	95	96
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Korteriomandite majandamiskulud

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomani korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.	
Korteriomand	Majandamiskulud
1	1095 EUR
2	817 EUR
3	1348 EUR
4	1399 EUR
5	777 EUR
6	1302 EUR
7	875 EUR
8	1478 EUR
9	1341 EUR
10	705 EUR
11	1177 EUR
12	590 EUR
13	1874 EUR
14	1395 EUR
15	599 EUR
16	949 EUR
17	981 EUR
18	1350 EUR
19	1197 EUR
20	706 EUR
21	1737 EUR
22	756 EUR
23	1162 EUR
24	1358 EUR
25	578 EUR
26	1220 EUR
27	632 EUR
28	1182 EUR
29	1132 EUR
30	838 EUR
31	1361 EUR
32	662 EUR
33	952 EUR
34	1095 EUR

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt. Korteriomand	Majandamiskulud
35	600 EUR
36	984 EUR
37	1765 EUR
38	783 EUR
39	1205 EUR
40	1290 EUR
41	605 EUR
42	1052 EUR
43	1472 EUR
44	801 EUR
45	852 EUR
46	1145 EUR
47	641 EUR
48	1203 EUR
49	1415 EUR
50	625 EUR
51	1214 EUR
52	1227 EUR
53	596 EUR
54	1039 EUR
55	1354 EUR
56	630 EUR
57	877 EUR
58	1230 EUR
59	613 EUR
60	909 EUR
61	979 EUR
62	562 EUR
63	834 EUR
64	1102 EUR
65	580 EUR
66	910 EUR
67	1197 EUR
68	688 EUR
69	585 EUR
70	917 EUR
71	1168 EUR

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt. Korteriomand	Majandamiskulud
72	818 EUR
73	685 EUR
74	1005 EUR
75	1037 EUR
76	710 EUR
77	703 EUR
78	866 EUR
79	1237 EUR
80	653 EUR
81	850 EUR
82	827 EUR
83	1829 EUR
84	745 EUR
85	514 EUR
86	1038 EUR
87	1188 EUR
88	747 EUR
89	696 EUR
90	930 EUR
91	5199 EUR
92	2232 EUR
93	1370 EUR
94	2119 EUR
95	1420 EUR
96	2378 EUR
97	2197 EUR
98	2201 EUR
99	15672 EUR
Kokku:	124135 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2018

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Pärnu mnt 106 korteriühistu (registrikood: 80010805) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRE JOALA	Juhatuseliige	28.05.2018
DENIS BENBIK	Juhatuseliige	29.05.2018
ART ALJASTE	Juhatuseliige	29.05.2018
ALICE SALUMETS	Juhatuseliige	30.05.2018
KATRIN PÄRN	Juhatuseliige	30.05.2018
IGOR TŠISTJAKOV	Juhatuseliige	02.06.2018
NIKOLAI JEGOROV	Juhatuseliige	11.06.2018

Sidevahendid

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