

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Pärnu mnt 80 korteriühistu

registrikood: 80085855

telefon: +372 55975905

e-posti aadress: jaanus.naerismaa@clubmb.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Lisa 16 Juhatuse allkirjad	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pärnu maantee 80 asutati aprillis 1995.a. Tegevuse eesmärgiks on korteriomandi juurde kuuluva maja mõttelise osa, hoone tehnikommunikatsioonide ja hoone juurde kuuluva krundi majandamine ning kommunaalteenuste vahendamine.

Lepingulised partnerid on:

ASTallinna Vesi

AS Utilitas Tallinn

AS Eesti Energia

Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus

KV Elektritööd OÜ

Toru Abi avariileping Lavateir OÜ-ga

Lindström OÜ

Otis Eesti AS

Ühistu tööd juhib neljaliikmeline juhatus.

Möödunud 2017 aastal lõpetasime soojasõlme tööd, asendasime vana soojasõlme uuega, samuti valmis ka uus tarbevee magistral keldris, kogu maja pikkuses, kuni pagari vaheseinani.

Majas on kõik torustikud, tarbevesi ja kanalisatsioon äärmiselt viletsas seisus, läbijooksusid oli 2017 aastal kolm korda. Eesmärk ongi oma remondirahadega iga aasta vahetada vähemalt üks püstak tarbevesi + kanal. Eelmise 2017 aastal vahetatigi hoone madalamas osas need torud kõik ära, 2018 plaanime Luha tn poolse püstaku vahetatud saada ja viia kokku uue tarbeveega keldris, läbides pagari ruume.

Vahetati ära ka maja välisuks, kuna roostetas nii läbi, et alumine hing kukkus lihtsalt lengi küljest maha. Fonolukuga oli ka korduvaid probleeme, kus signaal ei jõudnud korteritesse ja seega ei olnud seda võimalik kasutada, fonoluku süsteem sai välja vahetatud.

2017 mai kuus tööle hakanud päikesepaneelide süsteem on ennast igati õigustanud ja lõpetasime aasta olenemata pimedast aasta lõpust ca 400 eurise plussiga.

Ühistu majanduslik olukord on hea, võlglaste ei ole hetkel, mis ei tähenda, et neid olnud ei oleks. Üks probleemne korter oli, pika töö tulemusel motiveerisime omanikku võlgnevus likvideerida, ning see õnnestus. Võlglastel hoiame ka edaspidi rangelt silma peal.

Jaanus Naerismaa

Pärnu mnt.80 KÜ

Juhatuse liige .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 079	12 967	2
Nõuded ja ettemaksed	22 273	22 221	3
Kokku käibevarad	33 352	35 188	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	238 099	214 506	3
Kokku põhivarad	238 099	214 506	
Kokku varad	271 451	249 694	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 117	16 374	4
Võlad ja ettemaksed	5 976	6 678	5
Kokku lühiajalised kohustised	22 093	23 052	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	238 099	214 506	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 058	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	240 157	214 506	
Kokku kohustised	262 250	237 558	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 551	3 551	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	4 909	
Aruandeaasta tulem	5 650	3 676	
Kokku netovara	9 201	12 136	
Kokku kohustised ja netovara	271 451	249 694	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	79 888	237 847
Annetused ja toetused	0	100
Muud tulud	5 608	4 798
Kokku tulud	85 496	242 745
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-59 477	-217 490
Mitmesugused tegevuskulud	-4 270	-3 559
Tööjõukulud	-16 099	-15 260
Muud kulud	0	-2 760
Kokku kulud	-79 846	-239 069
Põhitegevuse tulem	5 650	3 676
Aruandeaasta tulem	5 650	3 676

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 650	3 676	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-17 197	-180 860	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7 229	-3 460	
Kokku rahavood põhitegevusest	-18 776	-180 644	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	38 736	236 772	
Saadud laenude tagasimaksed	-15 400	-50 769	
Makstud intressid	-6 448	-3 414	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	16 888	182 589	
Kokku rahavood	-1 888	1 945	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 967	11 022	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 888	1 945	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 079	12 967	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 551	4 909	8 460
Aruandeaasta tulem		3 676	3 676
31.12.2016	3 551	8 585	12 136
Aruandeaasta tulem		5 650	5 650
Muutused reservides		-8 585	-8 585
31.12.2017	3 551	5 650	9 201

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Pärnu mnt.80 KÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2017.a. Pärnu mnt. 80 KÜ ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

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

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

D. Teenuste ja maksete vahendamine

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 kohustusena. Vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu kajastatakse bilansis vastavalt nõude või kohustusena.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arveldusarve Swedbankis	2 323	7 785
Arveldusarve SEB pangas	8 756	5 182
Kokku raha	11 079	12 967

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 904	1 904		
Ostjatelt laekumata arved	1 904	1 904		
Muud nõuded	257 641	19 542	68 691	169 408
Laenunõuded	252 014	13 915	68 691	169 408
Viitlaekumised	5 627	5 627		
Ettemaksed	827	827		
Tulevaste perioodide kulud	827	827		
Kokku nõuded ja ettemaksed	260 372	22 273	68 691	169 408

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	650	650		
Ostjatelt laekumata arved	650	650		
Muud nõuded	235 152	20 646	58 816	155 690
Laenunõuded	229 210	14 704	58 816	155 690
Viitlaekumised	5 942	5 942		
Ettemaksed	716	716		
Tulevaste perioodide kulud	716	716		
Nõuded liikmete vastu remonditasude osas	209	209		
Kokku nõuded ja ettemaksed	236 727	22 221	58 816	155 690

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Swebankist 16-051836-JI	254 216	16 117	68 691	169 408	2,5%	30.05.2031
Pikaajalised laenud kokku	254 216	16 117	68 691	169 408		
Laenukohustised kokku	254 216	16 117	68 691	169 408		

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Swebankist 16-051836-JI	230 880	16 374	58 816	155 690	2,5%	30.05.2031
Pikaajalised laenud kokku	230 880	16 374	58 816	155 690		
Laenukohustised kokku	230 880	16 374	58 816	155 690		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16	16
Muud võlad	5 640	5 640
Muud viitvõlad	5 640	5 640
Muud kohustused	320	320
Kokku võlad ja ettemaksed	5 976	5 976

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	45	45
Muud võlad	6 313	6 313
Muud viitvõlad	6 313	6 313
Muud kohustused	320	320
Kokku võlad ja ettemaksed	6 678	6 678

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 470	213 811	-217 490	-209
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 470	213 811	-217 490	-209
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 470	213 811	-217 490	-209
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-209	61 744	-59 477	2 058
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-209	61 744	-59 477	2 058
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-209	61 744	-59 477	2 058

Seisuga 31.12.2016 ületasid remondifondi kulud tulusid summas 209.- eurot, mis on kajastatud nõudena liikmete vastu remonditasude osas(Lisa 3). Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 12815.- eurot. Remondifondi kanti ka saadud laen kokku summas 38736,- eurot ja saadud kindlustushüvitis summas 1608,- eurot ning eelmiste perioodide tulems summas 8585,- eurot. Remonditöödeks tehti 2017.aastal kulutusi summas 59477.- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Seisuga 31.12.2017 on remonditasude jääk 2058.- eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldamine	19 437	19 280
Tehnohoodus	429	637
Heakord	545	540
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	59 477	217 390
Kokku liikmetelt saadud tasud	79 888	237 847

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	79	67	
Rendi- ja üüritulu	4 831	4 731	
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu	698	0	15
Kokku muud tulud	5 608	4 798	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	59 477	217 390
Saadud toetusest finantseeritud kulud remondifondist	0	100
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	59 477	217 490

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Haldamine	2 119	1 533
Tehnohooldus	844	912
Heakord	516	560
Kindlustustasud	791	554
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 270	3 559

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	12 072	11 455
Sotsiaalmaksud	4 027	3 805
Kokku tööjõukulud	16 099	15 260
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netokulu	0	2 760	15
Kokku muud kulud	0	2 760	

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2017	2016
Intressi tulud	6 447	3 414
Tasud laenu intresside katteks	-6 447	-3 414
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	0

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	50	50
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	259 545	2 058	236 011	0

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	80 665
2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	237 914

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	6 000	5 897

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2017.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	5987	5695	292	
Soojusenergia/gaas	34169	34169	0	
Vesi ja kanalisatsioon	9529	9123	406	
Prügivedu	2539	2539	0	
Muud kommunaalteenused	132	132	0	
E-arve teenustasu	22	22	0	
Kokku	52378	51680	698	

Lisa 16 Juhatuse allkirjad

Juhatuse allkirjad 2016. a majandusaasta aruandele

Korteriühistu Pärnu mnt 80 2017 a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "....." 2018 otsusega, allkirjastamine

"....." 2018.a.

Juhatuse liige
Jaanus Naerismaa

Juhatuse liige
Ülo Niine

Juhatuse liige
Silver Vask

Juhatuse liige
Arne Liim

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2018

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Pärnu mnt 80 korteriühistu (registrikood: 80085855) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS NAERISMAA	Juhatuse liige	19.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55975905
E-posti aadress	jaanus.naerismaa@clubmb.ee