

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Pargi Kodu

registrikood: 80150305

tänava/talu nimi, Pargi tee 4-20

maja ja korteri number:

alevik: Viimsi alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74001

e-posti aadress: norsk112@hotmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	12
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Ühistu tegeleb aadressil Pargi tee 4 asuva kortermaja üldpindade ning teenindusmaa ühise majandamise ja korteriomanike ühiste huvide esindamisega.

2016.a. teostatud toimingud olid järgmised:

1. Maja välisukse luku südamiku hoolduse teostamine.
2. Rõduukse luku vahetus.
3. Maja läbisõidutee teekatte olukorra taastamine, mis oli enne kaevetööde algust.
4. Maja lõunapoolse otsa võsa eemaldamine.
5. Saunaruumi kütte taastamine ja püstakute laskekraanide paigaldus (sealhulgas oksüdeerunud küttemagistraali torustiku osaline välja vahetamine).
6. Seoses renoveerimisega olid korraldatud kohtumised energiaauditi koostaja S.Link, potentsiaalse ehitaja Steelrent, projekteerija A.Taliaru ning energiatõhususe arvutamise eksperdiga A.Sarv.
7. Järjepidev maja valgustite liikumisandurite välja vahetamine.
8. Maja keldris külmavee torustiku osaline välja vahetamine soojasõlmes ja üldkeldri koridoris.
9. Prügikonteinerite lukustamine ja elanikele võtmete jagamine.

Plaanitavad tegevused 2017.a.

1. Biolagunevate jäätmete konteineri paigaldamine.
2. Talgute korraldamine.
3. Haljastuse hooldus.
4. Parkla rajamine maja lõunapoolsele küljele. Parkimise organiseerimine. Parkimiskorda reguleerivate liiklusmärkide tellimine ja paigaldamine.
5. Pargi tee 4 elamu energiatõhususe arvutuse tellimine.
6. Energiatõhususe arvutuste põhjal tellida S.Link-lt energiaauditi kaasajastamine.
7. Maja põhjapoolse otsa nurga vajumise ekspertiisi kaasajastamine.
8. Maja ettevalmistus renoveerimiseks aastal 2018.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 218	6 269	2
Nõuded ja ettemaksed	4 852	4 854	3
Kokku käibevarad	15 070	11 123	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	16 682	18 765	4
Kokku põhivarad	16 682	18 765	
Kokku varad	31 752	29 888	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 100	1 950	5,6,7
Võlad ja ettemaksed	2 045	1 904	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 881	5 347	8
Kokku lühiajalised kohustised	13 026	9 201	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	16 682	18 765	4
Kokku pikaajalised kohustised	16 682	18 765	
Kokku kohustised	29 708	27 966	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 278	1 278	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	644	501	
Aruandeaasta tulem	122	143	
Kokku netovara	2 044	1 922	
Kokku kohustised ja netovara	31 752	29 888	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 273	8 452	9
Tulu ettevõtlusest	654	652	10
Muud tulud	122	143	11
Kokku tulud	8 049	9 247	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-800	-2 032	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 760	-2 556	13
Tööjõukulud	-4 479	-3 485	14
Kokku kulud	-7 039	-8 073	
Põhitegevuse tulem	1 010	1 174	
Intressikulud	-888	-1 031	
Aruandeaasta tulem	122	143	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 010	1 174	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	152	1 501	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	142	-393	5,6,7
Makstud intressid	-888	-1 013	4
Kokku rahavood põhitegevusest	416	1 269	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 533	998	8
Muud laekumised investeerimistegevusest	1 933	1 832	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 466	2 830	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 933	-1 832	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 933	-1 832	
Kokku rahavood	3 949	2 267	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 269	4 002	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 949	2 267	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 218	6 269	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 278	501	1 779
Aruandeaasta tulem		143	143
31.12.2015	1 278	644	1 922
Aruandeaasta tulem		122	122
31.12.2016	1 278	766	2 044

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2016.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2016 - 31.12.2016 kohta.

2016.a. aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2016.a. aruanne on koostamisel arvestuspõhimõtete ja informatsiooni esitusviisi muutusi ei rakendatud.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõuded korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida - laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a Korteriühistu juhatus;
- b Revisjonikomisjon;
- c Punktides a ja b kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- d Korteriühistu liikmed st korteriomani.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontol Swedbank	2 112	1 883
Arvelduskontol Danske Bank	8 106	4 386
Kokku raha	10 218	6 269

Arvelduskontode saldod on pankade väljavõtetega võrreldud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13	13		
Ostjatelt laekumata arved	13	13		
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 580	2 580		
Muud nõuded	18 782	2 100	10 100	6 582
Laenunõuded	18 782	2 100	10 100	6 582
Ettemaksed	159	159		
Tulevaste perioodide kulud	159	159		
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 534	4 852	10 100	6 582

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13	13		
Ostjatelt laekumata arved	13	13		
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 668	2 668		
Muud nõuded	20 715	1 950	7 485	11 280
Laenunõuded	20 715	1 950	7 485	11 280
Ettemaksed	223	223		
Tulevaste perioodide kulud	223			
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 619	4 854	7 485	11 280

Nõuded ostjate vastu on:

1. Nõuded liikmete vastu - korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Nõuded liikmete vastu on summas 2580 eurot (2015.a. 2668 eurot), sh. detsembrikuu eest 2480 eurot, mille tasumise tähtaeg on jaanuar 2017.a.

Nõue tellija vastu AS Starman esitatud arve elektrienergia eest 13 eurot.

Tulevaste perioodide kulud on Salva Kindlustuse AS-le tasutud 2017.a. kindlustus 136 eurot ja Küttemaailma OÜ tasutud 2017.a. veearvestustasu 23 eurot.

Laenunõuded liikmetele - 2016.a. tasumisele kuuluv pikaajaline laen intressideta.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Laen Danske Bank A/S	18 782	2 100	10 100	6 582	4,28	eur	24.11.2024
Pikaajalised võlakirjad kokku	18 782	2 100	10 100	6 582			
Laenukohustised kokku	18 782	2 100	10 100	6 582			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Danske Bank A/S	20 715	1 950	7 485	11 280	4,681	eur	24.11.2024
Pikaajalised laenud kokku	20 715	1 950	7 485	11 280			
Laenukohustised kokku	20 715	1 950	7 485	11 280			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 514	1 514
Võlad töövõtjatele	222	222
Maksuvõlad	149	149
Muud võlad	160	160
Muud viitvõlad	160	160
Kokku võlad ja ettemaksed	2 045	2 045

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 391	1 391
Võlad töövõtjatele	218	218
Maksuvõlad	149	149
Muud võlad	146	146
Muud viitvõlad	146	146
Kokku võlad ja ettemaksed	1 904	1 904

Muud viitvõlad on detsembri kuu töötasu maksud, mis kuuluvad deklareerimisele veebruaris 2017.a. ja võlg aruandvale isikule.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kommunaalteenuste eest	1 407	1 337
Raamatupidamisteenuse eest	107	54
Kokku võlad tarnijatele	1 514	1 391

Võlgnevused tasuti tähtaegselt jaanuaris 2017.a.

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	55	55
Sotsiaalmaks	92	92
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	149	149

Maksuvõlad on novembrikuu töötasude maksud, mis tasuti jaanuaris 2017.a.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike remonditasud	4 334	2 986	-2 032	5 288
Laenufond	0	2 904	-2 845	59
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 334	5 890	-4 877	5 347
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 334	5 890	-4 877	5 347

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike remonditasud	5 288	4 250	-800	8 738
Laenufond	59	2 905	-2 821	143
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 347	7 155	-3 621	8 881
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 347	7 155	-3 621	8 881

Remonditasude ettemakse kirjel on näidatud korteriomanike ettemaksud tulevaste perioodide remondikulude katteks.

2016.a. koguti remondifondi 2986 eurot, kasutati kokku 800 eurot. Remondifondi jääk 8738 eurot.

2016.a. laekus laenukontole 2905 eurot. Maksti laenu põhiosa 1933 eurot ja intresse 887 eurot kokku 2821 eurot. Laenukonto jääk 143 eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 346	5 025
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 688	3 188
Kindlustusmaksed	239	239
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 273	8 452

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2016	2015
Arvestustasud	649	649
Muud tulud	5	3
Kokku tulu ettevõtlusest	654	652

Muud tulud on otsekorraldustasud.

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum kommunaalmaksete vahendamisest	122	143
Kokku muud tulud	122	143

Kommunaalmakseid ei ole tulemiaruanDES kajastatud. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Elamu remondikulud	800	2 032
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	800	2 032

2016.a. teostati alljärgnevad elamu remonditööd:

1. Küttesüsteemi renoveerimine 800,00 eurot.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Raamatupidamisteenused	644	644
Majanduskulud	116	601
Kantseleikulud	12	30
Pangateenused (neto)	31	35
Hooldusteenused	526	325
Hoone kindlustus	293	113
Soojasõlme hoolduskulud	0	567
Koritusprügikulud	0	229
Muruniitmiskulud	0	12
Välis- ja prügikasti võtmete valmistamine	138	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 760	2 556

Kuna muruniitmisteenust osutab TecCen OÜ, siis on muruniitmine klassifitseeritud kommunaalteenuseks.

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	3 366	2 617
Sotsiaalmaksud	1 113	868
Kokku tööjõukulud	4 479	3 485
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	21 362	23 383

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	3 000	2 500

Nõuded liikmetele:

1. Korteriomanike tasumata hooldustasud, remonditasud ja kommunaal-maksed 2580 eurot;
2. Laenunõuded korteriomanikele 18782 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2017

Korteriühistu Pargi Kodu (registrikood: 80150305) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI SINJUK	Juhatuse liige	15.06.2017
PILLE INSLER	Juhatuse liige	15.06.2017
INDREK MUSTKIKKAS	Juhatuse liige	15.06.2017

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	norsk112@hotmail.com