

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Pärnu mnt 107/109

registrikood: 80154987

tänav nimi, Pärnu mnt 107

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11312

telefon: +372 6462217, +372 53436802, +372 6507880

e-posti aadress: nordman@nordman.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Muud võlad	12
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 13 Muud tulud	13
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Muud kulud	15
Lisa 18 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal korraldas KÜ tööd 4 liikmeline juhatus koosseisus Raili Kokk, Marju Pruul, Margus Lepa ja Rein Tammesalu. Viidi läbi 2 juhatuse koosolekut ja 1 ühistu üldkoosolek.

Juhatusel põhilise tähelepanu pälvis hoovi renoveerimisprojekti teostamisega seotud tegevuste korraldamine. Juhatusel käsitleti hoovi renoveerimisprojekti teostamisega seonduvat, hooneühistuga Valgusfoor renoveerimistööde rahastamisega seonduvat.

Toro SOS OÜ teostas ühe kanalisatsioonikaevu remondi, töö maksumus 376,8 €.

Teise kaevu remondi teostas Watercom OÜ, töö maksumus 720 €.

Pikendati lepinguid Eesti Korteriühistute Liiduga ja RSA kindlustusega, kulud vastavalt 295,68 € ja 621,60 €. Hoovi koristamiseks korraldati laupäevak, prügikonteineri kulu oli 330 €. Telliti hoovi renoveerimistööde eelarve Eelarvestusgrupp OÜ-lt maksumusega 216 €.

2016. aastal korraldas juhatus korralisi hooldus- ja hädavajalikke remonditöid, nagu elektripaigaldise korraline käit, katlamaja gaasiseadmete korraline tehniline kontroll ja välisuste lukkude parandamine. Talvel korraldati lumekoristustöid elamu katuselt, ühistu territooriumil ja hooldusalal.

Pangalaenu tagastasime 15 296,11 €, millest 5 800 eurot tagastati ennetähtaegselt.

Aasta lõpu seisuga oli pangalaenu jääk 192 766,46 € .

Juhatusel liikme brutotasu on arvestatud 4 602 eurot. Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist makstud ei ole. Sularahas tehinguid ei tehtud. Raha jääk pangakontodel seisuga 31.12.2016 oli 2 287 eurot, aruandeaasta tuleml on 693 €.

KÜ Pärnu mnt 107/109
juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 287	2 166	2
Nõuded ja ettemaksed	16 795	16 594	3,5
Kokku käibevarad	19 082	18 760	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	201 027	214 859	3,5
Kokku põhivarad	201 027	214 859	
Kokku varad	220 109	233 619	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 655	9 642	6
Võlad ja ettemaksed	4 938	5 187	4,7,8,9,10
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 346	7 004	11
Kokku lühiajalised kohustised	22 939	21 833	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	183 111	198 420	
Kokku pikaajalised kohustised	183 111	198 420	
Kokku kohustised	206 050	220 253	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 804	5 804	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 562	5 427	
Aruandeaasta tulem	693	2 135	
Kokku netovara	14 059	13 366	
Kokku kohustised ja netovara	220 109	233 619	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 595	30 304	12
Muud tulud	3 433	3 581	13
Kokku tulud	29 028	33 885	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 940	-6 834	14
Mitmesugused tegevuskulud	-11 316	-10 196	15
Tööjõukulud	-6 120	-6 120	16
Muud kulud	-148	0	17
Kokku kulud	-20 524	-23 150	
Põhitegevuse tulem	8 504	10 735	
Intressikulud	-7 811	-8 610	
Muud finantstulud ja -kulud	0	10	
Aruandeaasta tulem	693	2 135	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	66 529	69 281
Laekunud annetused ja toetused	0	30
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	3 671	3 138
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-40 911	-44 928
Väljamaksed töötajatele	-6 121	-6 124
Kokku rahavood põhitegevusest	23 168	21 397
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	10
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-15 296	-23 644
Makstud intressid	-7 751	-8 546
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 047	-32 190
Kokku rahavood	121	-10 783
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 166	12 949
Raha ja raha ekvivalentide muutus	121	-10 783
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 287	2 166

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	5 804	5 427	11 231
Aruandeaasta tulem		2 135	2 135
31.12.2015	5 804	7 562	13 366
Aruandeaasta tulem		693	693
31.12.2016	5 804	8 255	14 059

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu juhatus on koostanud 2016.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused.

Seadusest tulenevalt esitatakse aruanne elektrooniliselt ning on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses. Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud seotusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. 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.

Rahavoogude aruanne.

Aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Aruanne on koostatud otsesel meetodil.

KÜ osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse §6 ja §8.

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

Seotud osapooled on:

- a) Korteriühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon;
- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- d) korteriühistu liikmed, st. korteriomaniikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto (Swedbank)	2 287	2 166
Kokku raha	2 287	2 166

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	211 296	10 269	54 246	146 781	5
Laenu nõuded	210 683	9 656	54 246	146 781	
Intressinõuded	613	613			
Ettemaksed	182	182			
Tulevaste perioodide kulud	182	182			
Korteriomanike võlad	3 344	3 344			
Detsembri kom.maksed	3 000	3 000			
Kokku nõuded ja ettemaksed	217 822	16 795	54 246	146 781	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	225 173	10 314	54 293	160 566	5
Laenu nõuded	224 501	9 642	54 293	160 566	
Intressinõuded	672	672			
Ettemaksed	184	184			
Tulevaste perioodide kulud	184	184			
Korteriomanike võlad	3 428	3 428			
Detsembri kom.maksed	2 668	2 668			
Kokku nõuded ja ettemaksed	231 453	16 594	54 293	160 566	

Ettemaksed- järg. perioodi kindlustuskulud

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	74	74
Sotsiaalmaks	127	127
Kohustuslik kogumispension	11	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	212	212

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	210 683	9 656	54 246	146 781
Intressinõuded	613	613		
Kokku muud nõuded	211 296	10 269	54 246	146 781

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	224 501	9 642	54 293	160 566
Intressinõuded	672	672		
Kokku muud nõuded	225 173	10 314	54 293	160 566

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen Swedbankist	192 766	9 655	54 246	128 865	3,8%	EUR	2031.a.
Pikaajalised laenud kokku	192 766	9 655	54 246	128 865			
Laenukohustised kokku	192 766	9 655	54 246	128 865			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen Swedbankist	208 062	9 642	54 293	144 127	3,8%	EUR	2031.a.
Pikaajalised laenud kokku	208 062	9 642	54 293	144 127			
Pikaajaline laen Swedbankist							
Laenukohustised kokku	208 062	9 642	54 293	144 127			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 011	4 011	8
Võlad töövõtjatele	383	383	9
Maksuvõlad	212	212	4
Muud võlad	127	127	10
Muud viitvõlad	127	127	
Korteriomanike ja muude ostjate ettemaksed	205	205	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 938	4 938	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 088	4 088	8
Võlad töövõtjatele	383	383	9
Maksuvõlad	212	212	4
Muud võlad	127	127	10
Muud viitvõlad	127	127	
Saadud ettemaksed	100	100	
Muud saadud ettemaksed	100	100	
Korteriomanike ja muude ostjate ettemaksed	277	277	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 187	5 187	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Eesti Gaas AS	1 947	1 664
AS Tallinna Vesi	803	814
AS Eesti Energia	48	48
AS Ragn Sells	14	10
Gastern OÜ	391	781
BTA Group OÜ	425	425
Tele 2 AS	9	10
Tallinna Jäätmekekeskus	124	116
Paidkom OÜ	144	0
Advokaadibüroo Priit Manavald OÜ	0	0
EKYL	0	0
AGR OÜ	75	75
Alexela Energia AS	31	25
DLD Partner OÜ	0	120
Kokku võlad tarnijatele	4 011	4 088

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	383	383
Kokku võlad töövõtjatele	383	383

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	127	127
Kokku muud võlad	127	127
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	127	127
Kokku muud võlad	127	127

Muud viitvõlad: Väljamaksmata juhatuse liikme tasult arvestatud sots.maks

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	10 122	3 095	-6 213	7 004
Laenu tagasimaksed		13 811	-13 811	0
Laenu intressid		8 610	-8 610	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 122	25 516	-28 634	7 004
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 122	25 516	-28 634	7 004

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	7 004	3 659	-2 317	8 346
Laenu tagasimaksed		13 818	-13 818	0
Laenu intressid		7 811	-7 811	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 004	25 288	-23 946	8 346
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 004	25 288	-23 946	8 346

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 844	14 861
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 128	14 823
Kindlustus	623	620
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 595	30 304

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	433	454
Rendi- ja üüritulu	3 000	3 000
Tulem kom.maksete vahendamisest	0	127
Kokku muud tulud	3 433	3 581

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Hoovi renoveerimine	288	2 407
Hoovip.fassaadi ja sokli korrastus	0	1 272
Parkla projekteerimine	932	0
Küttesüst.renoveerimine	0	735
Prügimaja	0	1 190
Kaevu remont, videouuring,survepesu	1 097	550
Kindlustus	623	620
Vihmaveetoru pikendus	0	60
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 940	6 834

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	290	280
Koolituskulud	0	35
Raamatupidamisteenus	2 277	2 277
Korrashoiukulud, lume koristus,prügivedu, grafiti puhastus	6 408	5 453
El.süsteemide tehn.kontroll	144	144
Gaasiseadmete hooldus ja kontroll	0	54
Survepesu, ummistuste likv.	328	85
Uste parandus,lukutööd, võtmed	217	385
Asfaldi parandus	0	96
El.tööd, el.pirnid, prozektorid	283	133
Muud hoolduskulud	371	123
Juriidilised teenused	36	0
Reg.andmete muudatus	0	7
KÜ Liidu liikmemaks	296	269
Pangateenused	64	73
Kütte- ja veekulude ind.arvestus	602	661
Müra summutid, vent.filtrid	0	121
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 316	10 196

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	4 602	4 602
Sotsiaalmaksud	1 518	1 518
Kokku tööjõukulud	6 120	6 120

Lisa 17 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015
Tulem kommunaalmaksete vahendamisest	-148	0
Kokku muud kulud	-148	0

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	61	62
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	6 344	122	6 096	277

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	4 602	4 602

Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitust makstud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2017

Korteriühistu Pärnu mnt 107/109 (registrikood: 80154987) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TAMMESALU	Juhatuse liige	29.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6462217
Telefon	+372 6507880
Mobiiltelefon	+372 53436802
E-posti aadress	nordman@nordman.ee