

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Pärnu mnt. 498

registrikood: 80157684

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 498

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10915

telefon: +372 56218436

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

Tegevusaruanne

Korterühistule kuulub kolm kahekorruselist telliskivist tüüpmaja: Pärnu mnt. 498, Pärnu mnt. 500, Kastani 4.

Juhatus on kolme liikmeline. Palgalisi töötajaid oli seisuga 31.12.2016 üks, majahoidja.

Kokku maksis ühistu aruandeperioodil töötasudeks 5 471€ (sh sotsiaalmaks).

2016 aasta sügisel sõlmiti leping majahalduri teenuse osas.

Kõik ühistule laekunud arved on tasutud. Aruandeperioodil on kõik kommunaalmaksed laekunud õigeaegselt.

Ühistu majandusaasta tulem oli 169€. Liikmetelt laekus aruandeperioodil haldustasusid 9 520€.

Laenu maksti tagasi summas 8 834€ ja intresse summas 1 595€. Remondifondist teostatid parendustöid summas 7 963€

2016 aasta suuremad parendustööd on välja toodud majandusaasta aruande Lisas 9.

2017 aastaks planeeritud suuremaid hooldustöid pole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 522	17 041	2
Nõuded ja ettemaksed	13 636	12 831	3
Kokku käibevarad	31 158	29 872	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	49 242	58 345	
Kokku põhivarad	49 242	58 345	
Kokku varad	80 400	88 217	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 093	8 823	5
Võlad ja ettemaksed	2 524	2 174	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 172	15 675	
Kokku lühiajalised kohustised	27 789	26 672	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	49 242	58 345	5
Kokku pikaajalised kohustised	49 242	58 345	
Kokku kohustised	77 031	85 017	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 593	1 593	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 607	1 400	
Aruandeaasta tulem	169	207	
Kokku netovara	3 369	3 200	
Kokku kohustised ja netovara	80 400	88 217	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 078	12 323	8
Kokku tulud	19 078	12 323	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 963	-3 318	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 886	-2 489	10
Tööjõukulud	-5 471	-4 333	11
Kokku kulud	-17 320	-10 140	
Põhitegevuse tulem	1 758	2 183	
Intressitulud	6	0	
Intressikulud	-1 595	-1 976	
Aruandeaasta tulem	169	207	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 758	2 183	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-535	401	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	350	-629	
Laekunud intressid	6	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	497	3 919	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 076	5 874	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	8 834	8 537	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 834	8 537	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 834	-8 537	
Makstud intressid	-1 595	-1 976	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 429	-10 513	
Kokku rahavood	481	3 898	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 041	13 143	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	481	3 898	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 522	17 041	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 593	1 400	2 993
Aruandeaasta tulem		207	207
31.12.2015	1 593	1 607	3 200
Aruandeaasta tulem		169	169
31.12.2016	1 593	1 776	3 369

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Pärnu mnt 498 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete investeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Annetused ja toetused

KÜ on lähtunud sihtfinantseerimise kajastamisel brutomeetodist. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui on piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine aset leiab. Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Juhul kui sihtfinantseerimist saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude katteks või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse see tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale 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. korteriomnikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Raha arveldusarvel	17 522	17 041
Kokku raha	17 522	17 041

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 406	4 406
Ostjatelt laekumata arved	4 406	4 406
Muud nõuded	9 093	9 093
Laenunõuded	9 093	9 093
Ettemaksed	137	137
Tulevaste perioodide kulud	137	137
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 636	13 636
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 871	3 871
Ostjatelt laekumata arved	3 871	3 871
Muud nõuded	8 823	8 823
Laenunõuded	8 823	8 823
Ettemaksed	137	137
Tulevaste perioodide kulud	137	137
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 831	12 831

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	48	42
Sotsiaalmaks	198	178
Töötuskindlustusmaksed	14	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	260	230

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	8 606	8 606			2,36	EUR	30.12.2022
Swedbank	487	487			2,36	EUR	30.08.2023
Lühiajalised laenud kokku	9 093	9 093					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	46 251		46 251		2,36	EUR	30.12.2022
Swedbank	2 991		2 991		2,36	EUR	30.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	49 242		49 242				
Laenukohustised kokku	58 335	9 093	49 242				
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	8 350	8 350			2,511	EUR	30.12.2022
Swedbank	473	473			2,466	EUR	30.08.2023
Lühiajalised laenud kokku	8 823	8 823					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	54 867		45 131	9 736	2,511	EUR	30.12.2022
Swedbank	3 478		2 554	924	2,466	EUR	30.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	58 345		47 685	10 660			
Laenukohustised kokku	67 168	8 823	47 685	10 660			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 976	1 976	
Võlad töövõtjatele	272	272	
Maksuvõlad	260	260	4
Muud võlad	16	16	
Muud viitvõlad	16	16	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 524	2 524	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 664	1 664	
Võlad töövõtjatele	248	248	
Maksuvõlad	230	230	
Muud võlad	32	32	
Muud viitvõlad	32	32	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 174	2 174	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Ühistu liikmed	11 756	17 750	-13 831	15 675
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 756	17 750	-13 831	15 675
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 756	17 750	-13 831	15 675

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Ühistu liikmed	15 675	18 890	-18 393	16 172
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 675	18 890	-18 393	16 172
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 675	18 890	-18 393	16 172

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 520	7 029
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 963	3 318
Laenuintressid	1 595	1 976
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 078	12 323

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Hooldustööd	7 963	3 318
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 963	3 318

Aruandeperioodil tehtud suuremad tööd:
 Kastani 4 maja kivikorstna ehitus (6 700€)
 Liiniseadme ventiilide vahetus (418€)
 Erinevad elektritööd (505€)

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	175	318
Pangateenustasud	21	23
Raamatupidamisteenus	1 800	1 800
Maja hooldus- ja halduskulu	1 890	348
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 886	2 489

Maja hooldus- ja halduskulud suurenesid seoses halduri palkamisega 2016 aasta sügisel.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	4 092	3 239
Sotsiaalmaksud	1 379	1 094
Kokku tööjõukulud	5 471	4 333
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	62 742	58 335	71 039	67 168

2016	Saadud laenude tagasimaksud
Asutajad ja liikmed	8 834
2015	Saadud laenude tagasimaksud
Asutajad ja liikmed	8 537

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	562	844

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2017

Korteriühistu Pärnu mnt. 498 (registrikood: 80157684) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE AARIK	Juhatuse liige	23.05.2017
ANNE PRII	Juhatuse liige	14.06.2017
INGE LAATS	Juhatuse liige	19.06.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56218436
E-posti aadress	sirjeaarik@gmail.com