

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu Pärnu mnt 135

registrikood: 80215950

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 135

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11314

telefon: +372 56578878, +372 5160297, +372 5047860

e-posti aadress: info_dekoor@mail.com, kyparnumnt135@gmail.com,
uku.ansper@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	11
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 13 Annetused ja toetused	12
Lisa 14 Muud tulud	13
Lisa 15 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 17 Tööjõukulud	14
Lisa 18 Intressikulud	14
Lisa 19 Seotud osapooled	15
Lisa 20 Kommunaalmaksude vahendamine	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterühistu liikmeteks on 32 füüsilist isikut ja 1 juriidiline isik. Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatusesimees. Juhatusesimehele makstakse juhatuseliikmetasu, muid tasusid väljamakstud ei ole. Korterühistul on palgatud veel kaks töötajat: raamatupidaja ja majahoidja.

Hoolduskulude ja remondikulude katteks kogutakse vahendeid korteriomaniike üldkoosoleku otsusega kehtestatud määras. Maksete määr on kehtestatud korteri üldpinna ruutmeetri kohta. Korteriomaniikud peavad veel tasuma soojusenergia, veevarustuse, kanalisatsiooniteenuste, prügiveo ja üldelektri eest. Nende maksete arved esitatakse teenuste osutajate poolt korterühistule, kus arvel olevad summad jaotakse korteriomaniike vahel. Korterühistu on tasunud tarnijatele arved alati esitatud tähtajaks. Korterühistu on seega kommunaalmaksete kogumisel vahendaja rollis. Kogutud maksed ei ole korterühistu tulud, vaid laekumised kommunaalmaksete katteks.

2016.a. renoveeriti vastavalt Korterühistu Pärnu mnt 135 üldkoosoleku otsusele kogu maja. Renoveerimist teostas OÜ Baltivara Fassaadid maksumuses 507451 EUR. Omaniku järelevalve ja ekspertiis oli summas 3433 EUR. Teostajaks Ehituseksperiisibüroo OÜ. Tehnilise konsuldandi teenus 2250 EUR. Tööde teostamiseks võeti pangast laenu summas 272433 EUR. SA KREEDEX toetas projekti summas 202372 EUR. ja kommunaalameti toetus oli 19173 EUR.

2016.a. tasuti pangalaenu 8450 EUR ja laenu intresse 5948 EUR. Laenu ja intresse tasutakse remondifondist.

31.12.2016 oli pangalaenu jääk 263983 EUR. 2017.a. tuleb laenu tasuda 10699 EUR ja 2018-2035.a. 253284 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 744	30 003	2
Nõuded ja ettemaksed	12 896	4 074	3
Kokku käibevarad	18 640	34 077	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	253 284	0	3
Kokku põhivarad	253 284	0	
Kokku varad	271 924	34 077	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 699	0	7
Võlad ja ettemaksed	3 325	3 757	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	77	26 407	11
Kokku lühiajalised kohustised	14 101	30 164	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	253 284	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	253 284	0	
Kokku kohustised	267 385	30 164	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 272	2 272	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 641	2 111	
Aruandeaasta tulem	626	-470	
Kokku netovara	4 539	3 913	
Kokku kohustised ja netovara	271 924	34 077	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	312 031	18 849	12
Annetused ja toetused	221 672	0	13
Muud tulud	6 683	1 559	14
Kokku tulud	540 386	20 408	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-521 799	-13 386	15
Mitmesugused tegevuskulud	-5 142	-888	16
Tööjõukulud	-6 871	-6 604	17
Kokku kulud	-533 812	-20 878	
Põhitegevuse tulem	6 574	-470	
Intressikulud	-5 948	0	18
Aruandeaasta tulem	626	-470	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 574	-470
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 877	1 623
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-432	-244
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-26 330	-4 297
Muud rahavood põhitegevusest	-5 948	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-24 259	-3 388
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	8 450	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 450	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 450	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 450	0
Kokku rahavood	-24 259	-3 388
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 003	33 391
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-24 259	-3 388
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 744	30 003

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 272	2 110	4 382
Aruandeaasta tulem		-470	-470
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2015	2 272	1 641	3 913
Aruandeaasta tulem		626	626
31.12.2016	2 272	2 267	4 539

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korterühistu Pärnu mnt 135 on koostanud 2016.a.raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhendiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete investeerimisel hinnatakse igit 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 liikmetelt saadud summasid tuluna,neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on Korterühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto	5 744	30 003
Kokku raha	5 744	30 003

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	264 110	10 826	58 272	195 012
Laenu nõuded	263 983	10 699	58 272	195 012
Viitlaekumised	127	127		
Ettemaksed	179	179		
Tulevaste perioodide kulud	179	179		
Nõuded liikmete vastu	1 886	1 886		
Muud nõuded	5	5		
Kokku nõuded ja ettemaksed	266 180	12 896	58 272	195 012

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	128	128		
Ettemaksed	178	178		
Tulevaste perioodide kulud	178	178		
Nõuded liikmete vastu	3 768	3 768		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 074	4 074		

Nõuded liikmete vastu, sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõe-näoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid summasid ei ole. Liikmete tasumata arveid oli summas 369 eurot ja korteriomanike esitamata arveid summas 1446 eurot, need on arved detsembrikuu kommunaalteenuste eest, mis esitati liikmetele jaanuari kuus ja mille tasumise tähtajad olid samuti jaanuaris 2017.a.

Veel on siin kajastatud korteriomanike tasumata osakapitali summa 71 eurot. 5 eurot muud lühiajalised nõuded. Tulevaste perioodide kulude all on kajastatud kindlustusmaks summas 179 eurot. Viitlaekumiste all on kajastatud 2017.a. jaanuaris laekunud koolitoetus summas 127 eurot ja laenu nõuete all on näidatud korteriomanike laenu nõuded.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved		128
City Format OÜ		128
Kokku nõuded ostjate vastu		128

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	56	56
Sotsiaalmaks	138	138
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	10	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	212	212

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri eest deklareeritud maksud, mille maksetähtjad saabusid jaanuaris 2017.a., millal nad ka tasuti.

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	263 983	10 699	58 272	195 012	2,8	EUR	30.11.2035
Laen	263 983	10 699	58 272	195 012	2,8	EUR	30.11.2035
Viitlaekumised	127	127					
Kokku muud nõuded	264 110	10 826	58 272	195 012			

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	263 983	10 699	58 272	195 012	2,8	EUR.	30.11.2035
Pikaajalised laenud kokku	263 983	10 699	58 272	195 012			
Laenukohustised kokku	263 983	10 699	58 272	195 012			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 430	2 430	9
Võlad töövõtjatele	645	645	10
Maksuvõlad	212	212	5
Saadud ettemaksed	38	38	
Muud saadud ettemaksed	38	38	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 325	3 325	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 900	2 900	
Võlad töövõtjatele	645	645	
Maksuvõlad	212	212	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 757	3 757	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Eesti Energia AS	273	285
AS Tallinna Vesi	330	305
Adven Eesti AS	463	2 169
Tallinna Jäätmekeskus	179	141
Imatra Elekter AS	201	0
HKP OÜ	936	0
Automaatika Center OÜ	48	0
Kokku võlad tarnijatele	2 430	2 900

Need on eelmise perioodi arved, mille tasumise tähtajad olid jaanuaris 2017.a., millal need ka tasuti.

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töövõtjatele tasumata kohustused	645	645
Kokku võlad töövõtjatele	645	645

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	30 704	9 089	-13 386	26 407
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 704	9 089	-13 386	26 407
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 704	9 089	-13 386	26 407
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	26 407	509 866	-536 196	77
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 407	509 866	-536 196	77
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 407	509 866	-536 196	77

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 829	5 463
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	300 254	13 386
Remonditasud laenukulude katteks	5 948	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	312 031	18 849

Lisa 13 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	221 545
Mittesihtotstarbelised annetused ja toetused	127
Kokku annetused ja toetused	221 672

KÜ Pärnu mnt 135 hoone renoveerimiseks saadud toetust SA KREDEX-lt summas 202372 EUR.

Kommunaalametilt alus 93 saadud toetust hoone renoveerimiseks summas 19173 EUR.

Linnavaarametilt saadud koolitustoetust summas 127 EUR.

Lisa 14 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	6 683	0
Rendi- ja üüritulu	0	1 559
Kokku muud tulud	6 683	1 559

Lisa 15 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	0	3 860
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	250
Projekteerimistööd ja projektid	2 334	6 606
Hoone renoveerimine	507 451	0
Omaniku järelevalve ja ekspertiis	3 433	0
Tehnilise konsultandi teenused	2 250	0
Kanaliseerimise torustiku renoveerimine	6 331	0
Muud	0	2 670
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	521 799	13 386

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	59	12
Koolituskulud	127	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	30	0
Kindlustusmaks	357	355
Hoolduskulud	366	0
Töövahendid, materjalid	183	52
Gaasitööd	210	0
San.tehnilised tööd	313	0
Akende pesemine	0	120
Muru niitmine	198	160
Eripuhastustööd	1 656	0
Energiahaldusleping	240	0
Pangateenused	59	42
Kaameravalve	294	0
Ringsirkulatsioonipump	396	0
Filtrid	342	0
Muud	312	147
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 142	888

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	5 135	4 935
Sotsiaalmaksud	1 736	1 669
Kokku tööjõukulud	6 871	6 604
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	1	1

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2016
Intressikulu laenudelt	5 948
Kokku intressikulud	5 948

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	266 180	267 385	4 074	30 164

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	2 400	2 200

Lisa 20 Kommunaalmaksude vahendamine

Kommunaalmaksude vahendamine (eurodes)

	TULUD	KULUD
Üldelekter	1418	1418
Küte ja soe vesi	12495	12495
Prügivedu	1248	1248
Vesi ja kanal.	3454	3454
KOKKU	18615	18615

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2017

korteriühistu Pärnu mnt 135 (registrikood: 80215950) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANVAR KIMA	Juhatuse liige	15.06.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5160297
Mobiiltelefon	+372 56578878
Mobiiltelefon	+372 5047860
E-posti aadress	info_dekoor@mail.com
E-posti aadress	kyparumnt135@gmail.com
E-posti aadress	uku.ansper@gmail.com