

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Pärnu mnt 107/109

registrikood: 80154987

tänavanimi: Pärnu mnt 107

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Laenukohustused	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 Annetused ja toetused	13
Lisa 14 Muud tulud	13
Lisa 15 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 17 Tööjõukulud	15
Lisa 18 Muud kulud	15
Lisa 19 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17

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 3 juhatuse koosolekut ja 1 ühistu üldkoosolek.

Juhatuses põhilise tähelepanu pälvis hoovi renoveerimisprojekti teostamisega seotud tegevuste korraldamine. Juhatuses koosolekul käsitleti maja katusele päikesepaneelide paigaldamisega seonduvat, maja elektrisüsteemi kaasajastamist, hoovi renoveerimisprojekti eriosa ehk kanalisatsiooni renoveerimise projekti, hoovis kanalisatsioonikaevu parandamist, kanalisatsioonitrassi videouuringut ja reklaamilepingu asjaolusid.

Kanalisatsioonikaevu remondi ja kanalisatsioonitrassi uuringu teostas Toro SOS OÜ, töö maksumus 550 €. Pikendati lepinguid Eesti Korteriühistute Liiduga ja RSA kindlustusega, kulud vastavalt 268,80 € ja 621,60 €. Hoovi koristamiseks korraldati laupäevak. Seoses Maaameti toimingutega tuli hoovi renoveerimisprojekt osaliselt muuta, teostati kanalisatsioonitrassi uuring, Projekti kanalisatsiooni puudutav osa kiideti juhatuse poolt heaks. Hoovi renoveerimisprojekt esitati kooskõlastamiseks Tallinna linnavalitsusele. Korraldati prügimaja katuse remont ja metallraami värvimine. Samuti värviti maja varikatuse tugipostid, paigaldati ühele vihmaveepüstiku sülitile pikendus, ehitati käsipuu ühistu ruumide välisukse juurde viivale keldritrepile ning remonditi lõhutud aknaplekid ja sokliplaadid. Tööd teostas OÜ DLD Partner, maksumus kokku 2 303 €.

2015. aastal korraldas juhatus korralisi hooldus- ja hädavajalikke remonditöid, nagu elektripaigaldise korraline käit, katlamaja gaasiseadmete korraline tehniline kontroll ja välisuste lukkude parandamine. Talvel korraldati lumekoristustöid ühistu territooriumil ja hooldusalal.

Pangalaenu tagastasime 23 643,92 €, millest 14 000 eurot tagastati ennetähtaegselt. Aasta lõpu seisuga oli pangalaenu jääk 208 062,47 € .

Juhatuses liikme brutotasu on arvestatud 4 602 eurot. Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist makstud ei ole. Sularahas tehinguid ei tehtud. Raha jääk pangakontodel seisuga 31.12.2015 oli 2 166 eurot, aruandeaasta tulem on 2 135 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 166	12 949	2
Nõuded ja ettemaksed	16 594	17 186	3,5
Kokku käibevara	18 760	30 135	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	214 859	228 398	3,5
Kokku põhivara	214 859	228 398	
Kokku varad	233 619	258 533	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 642	9 914	6
Võlad ja ettemaksed	5 187	5 474	4,7,8,9,10
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 004	10 122	11
Kokku lühiajalised kohustused	21 833	25 510	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	198 420	221 792	6
Kokku pikaajalised kohustused	198 420	221 792	
Kokku kohustused	220 253	247 302	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 804	5 804	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 427	1 641	
Aruandeaasta tulem	2 135	3 786	
Kokku netovara	13 366	11 231	
Kokku kohustused ja netovara	233 619	258 533	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 304	32 795	12
Annetused ja toetused	0	30	13
Muud tulud	3 581	5 418	14
Kokku tulud	33 885	38 243	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 834	-8 088	15
Mitmesugused tegevuskulud	-10 196	-10 483	16
Tööjõukulud	-6 120	-6 379	17
Muud kulud	0	-90	18
Kokku kulud	-23 150	-25 040	
Põhitegevuse tulem	10 735	13 203	
Intressikulud	-8 610	-9 442	
Muud finantstulud ja -kulud	10	25	
Aruandeaasta tulem	2 135	3 786	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	69 281	77 851
Laekunud annetused ja toetused	30	0
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	3 138	2 958
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-44 928	-47 511
Väljamaksed töötajatele	-6 124	-7 807
Kokku rahavood põhitegevusest	21 397	25 491
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	10	25
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10	25
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-23 644	-24 138
Makstud intressid	-8 546	-9 357
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-32 190	-33 495
Kokku rahavood	-10 783	-7 979
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 949	20 928
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 783	-7 979
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 166	12 949

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	5 804	1 641	7 445
Aruandeaasta tulem		3 786	3 786
31.12.2014	5 804	5 427	11 231
Aruandeaasta tulem		2 135	2 135
31.12.2015	5 804	7 562	13 366

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu juhatus on koostanud 2015a. 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 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud seotusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. 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 äriolukorrale.

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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto (Swedbank)	2 166	7 520
Tähtajaline hoius (Krediidipank)	0	5 429
Kokku raha	2 166	12 949

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud 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
Laenunõuded	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	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	239 048	10 650	56 395	172 003	5
Laenunõuded	238 312	9 914	56 395	172 003	
Intressinõuded	736	736			
Ettemaksed	182	182			
Tulevaste perioodide kulud	182	182			
Korteriomanike võlad	3 245	3 245			
Detsembri kom.maksed	3 079	3 079			
Laekumata toetus Tallinna Kesklinnavalitsuselt	30	30			
Kokku nõuded ja ettemaksed	245 584	17 186	56 395	172 003	

Ettemaksed- järg. perioodi kindlustuskulud

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	74	78
Sotsiaalmaks	127	126
Kohustuslik kogumispension	11	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	212	216

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud 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

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	238 312	9 914	56 395	172 003
Intressinõuded	736	736		
Kokku muud nõuded	239 048	10 650	56 395	172 003

Seisuga 31.12.2014. oli pangale tagastatud laenu rohkem 6606 eurot kui korteriomanielt selleks kogutud. Käesolevas aruandes on 2014.a. andmeid - sihtotsrabelisi tasusid ja kort.omanike laenunõuded (bilanss, lisad 3,5,11), korrigeeritud selle summa võrra.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

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

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen Swedbankist	231 706	9 914	56 395	165 397	3,8%	EUR	2031.a.
Pikaajalised laenud kokku	231 706	9 914	56 395	165 397			
Laenukohustused kokku	231 706	9 914	56 395	165 397			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 561	4 561	8
Võlad töövõtjatele	383	383	9
Maksuvõlad	216	216	4
Muud võlad	147	147	10
Muud viitvõlad	147	147	
Saadud ettemaksed	100	100	
Muud saadud ettemaksed	100	100	
Korteriomanike ettemaksed	67	67	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 474	5 474	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Eesti Gaas AS	1 664	2 549
AS Tallinna Vesi	814	393
AS Eesti Energia	48	53
AS Ragn Sells	10	151
Gasterm OÜ	781	782
BTA Group OÜ	425	425
Tele 2 AS	10	9
Tallinna Jäätmekekeskus	116	0
OÜ Endiiva	0	72
Advokaadibüroo Priit Manavald OÜ	0	12
EKYL	0	1
AGR OÜ	75	75
Elektrimüügi AS/Alexela Energia AS	25	39
DLD Partner OÜ	120	0
Kokku võlad tarnijatele	4 088	4 561

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	383	383
Kokku võlad töövõtjatele	383	383

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	127	127
Kokku muud võlad	127	127
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	147	147
Kokku muud võlad	147	147

Muud viitvõlad:

1. Väljamaksmata juhatuse liikme tasult arvestatud sots.maks

2015.a. 127eurot

2014.a. 126eurot.

2. võlg aruandelesele isikule

2014.a. 21 eurot.

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	14 489	3 095	-7 462	10 122
Laenu tagasimaksed	3 721	13 811	-24 138	-6 606
Laenu intressid	0	9 442	-9 442	
Laenuõuete korrigeerimine			6 606	6 606
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 210	26 348	-34 436	10 122
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 210	26 348	-34 436	10 122

	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

Seisuga 31.12.2014. oli pangale tagastatud laenu rohkem 6606 eurot kui korteriomanikelt selleks kogutud. Käesolevas aruandes on 2014.a. andmeid - sihtotstarbelisi tasusid ja kort.omanike laenuõuded (bilanss, lisad 3,5,11), korrigeeritud selle summa võrra.

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 861	15 265
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 823	16 904
Kindlustus	620	626
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 304	32 795

Lisa 13 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2015	2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	30
Kokku annetused ja toetused	0	30
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	0	30

Lisa 14 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	454	2 551
Rendi- ja üüritulu	3 000	2 867
Tulek kom.maksete vahendamisest	127	0
Kokku muud tulud	3 581	5 418

Lisa 15 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2015	2014
Tööjõukulud	0	1 431
Hoovi renoveerimine	2 407	2 478
Hoovip.fassaadi ja sokli korrastus	1 272	0
Estakaadi remont ja sissepääsu esiste plaatimine	0	1 329
Asfaldi parandused	0	533
Küttesüst.renoveerimine	735	427
Prügimaja	1 190	472
Avariil. kahjude likvideerimine	0	504
Ehitus ja juriidil.konsultatsioon	0	12
Kaevu remont, videouuring,survepesu	550	0
Kindlustus	620	626
Põrandaplaatide vahetus	0	55
Ventilaatorite paigaldus, tõmbeparandaja	0	171
Prozektorid, plafoonid, el.lambid, el.tööd	0	50
Vihmaveetoru pikendus	60	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 834	8 088

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	280	391
Koolituskulud	35	30
Raamatupidamisteenus	2 277	2 277
Korrashoiukulud, lume koristus,prügivedu, grafiti puhastus	5 453	5 533
El.süsteemide a tehn.kontroll	144	144
Gaasiseadmete hooldus ja kontroll	54	86
Survepesu, ummistuste likv.	85	0
Uste parandus,lukutööd, võtmed	385	248
Asfaldi parandus	96	0
El.tööd, el.pirnid, prozektorid	133	131
Muud hoolduskulud	123	296
Juriidilised teenused	0	246
Reg.andmete muudatus	7	0
KÜ Liidu liikmemaks	269	269
Riigilõiv- võla sissenõudmine	0	0
Pangateenused	73	78
Maja lipp	0	42
Kütte- ja veekulude ind.arvestus	661	661
Mürasummutid, vent.filtrid	121	51
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 196	10 483

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	4 602	5 863
Sotsiaalmaksud	1 518	1 947
Kokku tööjõukulud	6 120	7 810
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	0	1 431

Lisa 18 Muud kulud

(eurodes)

	2015	2014
Tulem kommunaalmaksete vahendamisest	0	-90
Kokku muud kulud	0	-90

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	62	62
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	6 096	277	6 324	67

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	4 602	4 602

Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitust makstud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2016

Korteriühistu Pärnu mnt 107/109 (registrikood: 80154987) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TAMMESALU	Juhatuse liige	30.06.2016
MARJU PRUUL	Juhatuse liige	30.06.2016
MARGUS LEPA	Juhatuse liige	30.06.2016
RAILI KOKK	Juhatuse liige	04.07.2016

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