

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Parkmaja

registrikoode: 80211811

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 102d
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11312

telefon: +372 6108500

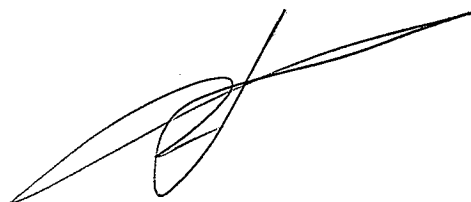
faks: +372 6108421

e-posti aadress: ene.mau@arkaadia.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Lisa 14 Juhatuse allkirjad 2016.a majandusaasta aruandele	12
Aruande allkirjad	14



Tegevusaruanne

2016.a. tegeles Parkmaja Korteriühistu oma põhitegevusega, milleks on Pärnu mnt 102d, Tallinnas asuval kinnistul paikneva hoone majandamine.

Kõrvaltegevuseks on olnud kahe parkimiskoha rentimine.

15.03.2016.a. kutsuti juhatuse poolt kokku korteriühistu Parkmaja üldkoosolek. Kuna nõutavat kvoorumit ei kogunenud, ei olnud koosolek otsustusvõimeline ja toimus informatiivsena, kus arutati päevakorralisi küsimusi.

Korduskoosolek toimus 23.03.2016.a. Koosolekul kinnitati 2015.a. aastaaruanne ja 2016.a. majanduskava, pikendati juhatuse volitusi, anti ülevaade paekivihoone lammutusloa saamisest ja arutati jooksvaid küsimusi.

KÜ Parkmaja remondifondi jääk 01.01.2016	6 712,95 €
01.01.2016-31.12.2016 on kogutud vahendeid	4 753,32 €
Teostatud töid remondifondi vahendite arvelt	6 834,60 €
Remondifondi jääk 31.12.2016	4 631,67 €

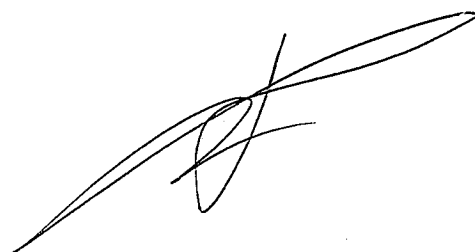
Korteriühistu tellimusel on teostatud töid remondifondi arvelt, eurot:

Vuukide hermetiseerimine	2 420,16
Elektritööd ja materjalid	1 814,93
Vee ja küttesüsteem	1 457,33
Katuse luugi remont	132,80
Prügimaja ukse remont	100,80
Tõkkepuu remont	61,02
Lifti korraline audit	84,00
Valvesüsteemi hooldus	54,00
Ventilatsioonitööd	30,00
Muud (lumekoristus ja äravedu, postkast)	679,56

Aruandeaasta majandustegevuse tulem on positiivne 609 €.

KÜ Parkmaja kõik juhatuse koosolekud on toimunud e-posti teel ja aktuaalseid teemasid on arutatud telefoni teel.

Korteriühistu Parkmaja tegevuses ei ole 2016.a. arvestatud töötasusid, sh ka mitte juhatuse liikmetele.

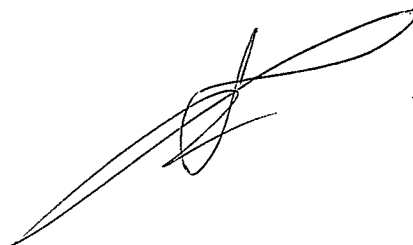


Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

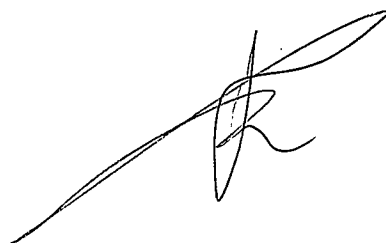
	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 247	10 580	2
Nõuded ja ettemaksed	12 126	10 457	3
Kokku käibevarad	18 373	21 037	
Kokku varad	18 373	21 037	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 724	6 916	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 632	6 713	5
Kokku lühiajalised kohustised	10 356	13 629	
Kokku kohustised	10 356	13 629	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 474	4 474	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 934	2 143	
Aruandeaasta tulem	609	791	
Kokku netovara	8 017	7 408	
Kokku kohustised ja netovara	18 373	21 037	



Tulemiaruanne

(eurodes)

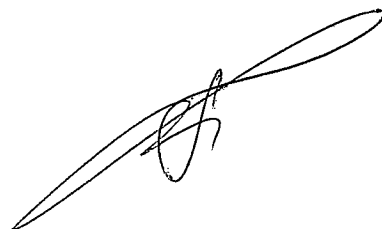
	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 788	27 748	6
Tulu ettevõtlusest	600	600	7
Muud tulud	4	189	8
Kokku tulud	29 392	28 537	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 834	-6 099	9
Mitmesugused tegevuskulud	-21 949	-21 647	10
Kokku kulud	-28 783	-27 746	
Põhitegevuse tulem	609	791	
Aruandeaasta tulem	609	791	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	609	791
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 669	2 686
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 273	-2 536
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 333	941
Kokku rahavood	-4 333	941
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 580	9 639
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 333	941
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 247	10 580



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	4 474	2 143	6 617
Aruandeaasta tulem		791	791
31.12.2015	4 474	2 934	7 408
Aruandeaasta tulem		609	609
31.12.2016	4 474	3 543	8 017



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Parkmaja KÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2016.a. Parkmaja KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

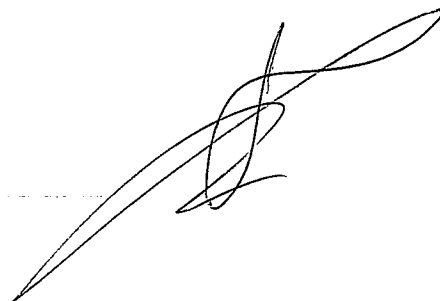
Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Kommunaalteenuste vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu kajastatakse bilansis vastavalt kohustuse või nõudena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank AS arvelduskonto	6 247	10 580
Kokku raha	6 247	10 580



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 126	12 126
Ostjatelt laekumata arved	12 126	12 126
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 126	12 126
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 457	10 457
Ostjatelt laekumata arved	10 457	10 457
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 457	10 457

31.12.2015.a. seisuga on maksetähtaja ületanud arvete summa 4049.- €. Arved, summas 8077.- € tasumise tähtaeg saabub jaanuaris 2017.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 724	5 724
Kokku võlad ja ettemaksed	5 724	5 724
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 700	6 700
Omanike ettemaksed	162	162
Omanike ettemaksed kommunaalteenuste osas	54	54
Kokku võlad ja ettemaksed	6 916	6 916

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 059	4 753	-6 099	6 713
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 059	4 753	-6 099	6 713
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 059	4 753	-6 099	6 713

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 713	4 753	-6 834	4 632
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 713	4 753	-6 834	4 632
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 713	4 753	-6 834	4 632

Tulu/amortisatsiooni real olevad summad kajastavad 2016.a. tehtud kulutusi remondile.

Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka arveldusperioodi tuluna, summas 6834.- €, (Lisa 6).

Aruandeperioodil esitati omanikele remonditasude arveid summas 4753.- €. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2016 oli 4632.- €.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorratööd	7 101	6 801
Valveteenus	329	329
Haldusteenus	13 456	13 454
Omanikukohustused	959	956
Ventilatsioonisüsteem	109	109
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 834	6 099
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 788	27 748

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2016	2015
Renditulu	600	600
Kokku tulu ettevõtlusest	600	600

Parkimiskohtade rendist saadud tulu.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	186	
Kommunaalteenuste vahendamise netotulu	4	3	13
Kokku muud tulud	4	189	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Remondifond	6 834	6 099
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 834	6 099

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Heakorratööd	7 105	6 810
Valveteenus	323	323
Haldusteenus	13 406	13 406
Omanikukohustused	958	954
Ventilatsioonisüsteem	115	115
Pangateenus	42	39
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 949	21 647

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	12 126	4 632	10 457	6 929

2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	29 392



2015	Müügid
Asutajad ja liikmed	28 537

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

2016.a	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))
Elekter	16094	16094	0
Soojusenergia	27931	27931	0
Vesi ja kanalisatsioon	8009	8009	0
Andmeside	211	210	1
Prügivedu	2445	2445	0
Otsekorralduste teenustasu	31	28	3
Muud vahendatavad teenused	10	10	0
Kokku	54731	54727	4
2015.a	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))
Elekter	15736	15735	1
Soojusenergia	28956	28956	0
Vesi ja kanalisatsioon	8113	8059	54
Andmeside	207	205	2
Prügivedu	3140	3140	0
Otsekorralduste teenustasu	22	22	0
Muud vahendatavad teenused	179	179	0
Kokku	56353	56296	57

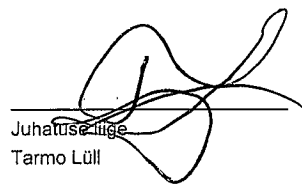
Lisa 14 Juhatuse allkirjad 2016.a majandusaasta aruandele

KÜ Parkmaja 2016. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt

28.02.2017 otsusega, allkirjastamine 28.02.2017 a.

Juhatuse liige
Virgo Karu

Juhatuse liige
Tarmo Lüll

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'Z' or 'S' shape with a long horizontal stroke extending to the right.

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Faks	+372 6108421
E-posti aadress	ene.mau@arkaadia.ee