

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Pärnu mnt. 453V

registrikood: 80086079

tänava/talu nimi, Vabaduse pst 209

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10916

telefon: +372 53328887

e-posti aadress: parnumnt453v@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Muud nõuded	9
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud kulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Mittetulundusühingu Korteriühistu Pärnu mnt 453V põhitegevusalaks on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning hooldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu juhatus on viieliikmeline.

KÜ Pärnu mnt 453 V, 12 korruselise ja 83 korteriga elamu aadressiga Tallinn, 10916, Vabaduse pst 209, üldpind on 3902,6 m².

Kõik hooldus- ja haldusteenused valitakse ja ostetakse firmadest.

Palgalisi töötajaid ühistus oli 4 ja nende töötasu 2016.a. oli summas 10 268.- (kümme tuhat kakssada kuuskümmend kaheksa) eurot.

Remonditööid teostati 2016.a. summas 2 682.- (kaks tuhat kuussada kaheksakümmend kaks) eurot ja tagastati laenu summas 5 097.- (viis tuhat üheksakümmend seitse) eurot.

Planeeritavad tööd 2017.-2018.a.:

- Hoone kommunikatsioonide (vesi, küte, elekter, side ja internet, tuletõrje hoiatussüsteemid, valve, jäätmekäitlus) igapäevase toimimise tagamine;
- Maja välisfassaadi krohvimise lõpetamine;
- Amortiseerunud liftide renoveerimise algatamine – hange, projekteerimine;
- Maja ümbritseva territooriumi haljastuse hooldamine jooksvalt aasta jooksul.

Eeltoodud andmete alusel võib teha järelduse, et KÜ Pärnu mnt 453 V majandusolukord seisuga 31.12.2016.a. on stabiilne. Korteriühitu on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt eelarvele, üldkoosoleku otsustele maksetele ja on käesoleval ajal normaalselt maksevõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	46 635	24 889	2
Nõuded ja ettemaksed	16 551	18 733	
Kokku käibevarad	63 186	43 622	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	29 647	34 744	5
Kokku põhivarad	29 647	34 744	
Kokku varad	92 833	78 366	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 097	4 968	4
Võlad ja ettemaksed	6 821	31 760	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	48 937	4 563	
Kokku lühiajalised kohustised	60 855	41 291	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	29 647	34 744	5
Kokku pikaajalised kohustised	29 647	34 744	
Kokku kohustised	90 502	76 035	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 208	2 208	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tuleml	123	123	
Kokku netovara	2 331	2 331	
Kokku kohustised ja netovara	92 833	78 366	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 348	117 333	
Muud tulud	4	4	
Kokku tulud	24 352	117 337	7,8
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 779	-100 114	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 535	-3 461	10
Tööjõukulud	-10 268	-9 713	11
Muud kulud	-3 215	-3 322	12
Kokku kulud	-23 797	-116 610	
Põhitegevuse tulem	555	727	
Intressikulud	-555	-727	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	555	727
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 311	-512
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	19 435	1 075
Kokku rahavood põhitegevusest	22 301	1 290
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	-5 097	-4 968
Laekunud intressid	-555	-727
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 652	-5 695
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	5 097	4 968
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 097	4 968
Kokku rahavood	21 746	563
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 889	24 326
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 746	563
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	46 635	24 889

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 208	123	2 331
31.12.2015	2 208	123	2 331
31.12.2016	2 208	123	2 331

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

KÜ Pärnu mnt 453 V 2016a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt.

Tulude ja kulude aruanne on esitatud skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arveldus- kontode jääke õiglasest väärtuses.

Nõuded ja kohustused

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi.

Seotud isikud

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitudest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldusja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja korteriomanikelt laekunud viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid näidatakse ainult aastalõpu saldod aruandes.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank	46 635	24 889
Kokku raha	46 635	24 889

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Üksikisiku tulumaks	41		41
Sotsiaalmaks	154		154
Kohustuslik kogumispension	5		5
Töötuskindlustusmaksed	6		6
Ettemaksukonto jääk	-206		-206
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		0	0

Lisa 4 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	5 097	5 097	0
Kokku muud nõuded	5 097	5 097	0

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	4 968	4 968	0
Kokku muud nõuded	4 968	4 968	0

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Pikaajalised võlakirjad kokku	34 744	5 097		29 647
Laenukohustised kokku	34 744	5 097		29 647

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Pikaajalised võlakirjad kokku	39 712	4 968		34 744
Laenukohustised kokku	39 712	4 968		34 744

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tallinna Küte AS	4 987	5 059
Tallinna Vesi AS	998	959
Ragn-Sells AS	380	343
Eesti Energia AS	447	447
TELE 2 AS	9	6
Europroject Invest OÜ	0	24 946
Kokku võlad tarnijatele	6 821	31 760

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 014	16 492
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 779	100 114
Laenuintresside maksed	555	727
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 348	117 333

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulud	4	4
Kokku muud tulud	4	4

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	-7 779	-100 114
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 779	-100 114

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Liftihooldus	-1 270	-1 270
Hoonekindlustus	-791	-852
Autokompensatsioon	0	-711
Majandus kulud	-282	-497
Telefoni kasutamise eest (12 kuud)	-165	-104
Pangateenused	-27	-27
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 535	-3 461

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	7 689	7 271
Sotsiaalmaksud	2 537	2 400
Töötuskindlustusmaks	42	42
Kokku tööjõukulud	10 268	9 713
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015
Netokulud kommunaalteenuste vahendamisest	-3 215	-3 322
Kokku muud kulud	-3 215	-3 322

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	83	83

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	41 101	-36 468	48 509	-66 504

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
--	--	--

	2016	2015
Arvestatud tasu	2 617	2 042

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2017

Korteriühistu Pärnu mnt. 453V (registrikood: 80086079) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVO TRÄSS	Juhatuse liige	26.06.2017
NIKOLAI PUŠKIN	Juhatuse liige	29.06.2017
LJUDMILLA DIVONINA	Juhatuse liige	29.06.2017
VALENTINA TŠIPTŠIKOVA	Juhatuse liige	29.06.2017
NIINA ONOHHOVA	Juhatuse liige	30.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53328887
E-posti aadress	parnumnt453v@gmail.com