

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: korteriühistu Pärnu mnt 135

registrikood: 80215950

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

e-posti aadress: kyparnumnt135@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 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Annetused ja toetused	12
Lisa 13 Muud tulud	13
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Intressikulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	15
Lisa 19 Kommunaalteenuste vahendamine	16
Lisa 20 Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	19

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. Juhatuse tööd 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. Pangalaenu ja laenuintresse tasutakse remondifondist. 2017.a. tasuti pangalaenu 10699 EUR. ja laenuintresse 7355 EUR. 2018.a. tuleb laenu tasuda 11007 EUR. ja laenuintresse 7048 EUR. Aastatel 2019-2035 tuleb pangalaenu tasuda 242277 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 250	5 744	2
Nõuded ja ettemaksed	12 945	12 896	3
Kokku käibevarad	18 195	18 640	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	242 277	253 284	3
Kokku põhivarad	242 277	253 284	
Kokku varad	260 472	271 924	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 007	10 699	6
Võlad ja ettemaksed	2 306	3 325	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 247	77	10
Kokku lühiajalised kohustised	15 560	14 101	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	242 277	253 284	6
Kokku pikaajalised kohustised	242 277	253 284	
Kokku kohustised	257 837	267 385	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 272	2 272	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 267	1 641	
Aruandeaasta tulem	-1 904	626	
Kokku netovara	2 635	4 539	
Kokku kohustised ja netovara	260 472	271 924	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 875	312 031	11
Annetused ja toetused	0	221 672	12
Muud tulud	86	6 683	13
Kokku tulud	16 961	540 386	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-521 799	14
Mitmesugused tegevuskulud	-4 639	-5 142	15
Tööjõukulud	-6 871	-6 871	16
Kokku kulud	-11 510	-533 812	
Põhitegevuse tulem	5 451	6 574	
Intressikulud	-7 355	-5 948	17
Aruandeaasta tulem	-1 904	626	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 451	6 574
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	259	1 877
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 019	-432
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 170	-26 330
Muud rahavood põhitegevusest	-7 355	-5 948
Kokku rahavood põhitegevusest	-494	-24 259
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	10 699	8 450
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 699	8 450
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 699	-8 450
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 699	-8 450
Kokku rahavood	-494	-24 259
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 744	30 003
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-494	-24 259
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 250	5 744

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 272	1 641	3 913
Aruandeaasta tulem		626	626
31.12.2016	2 272	2 267	4 539
Aruandeaasta tulem		-1 904	-1 904
31.12.2017	2 272	363	2 635

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korterühistu Pärnu mnt 135 on koostanud 2017.a.raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega 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 juhatus ja revident

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	5 250	5 744
Kokku raha	5 250	5 744

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	253 284	11 007	59 948	182 329
Laenunõuded	253 284	11 007	59 948	182 329
Ettemaksed	189	189		
Tulevaste perioodide kulud	189	189		
Nõuded liikmete vastu	1 749	1 749		
Kokku nõuded ja ettemaksed	255 222	12 945	59 948	182 329

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	264 110	10 826	58 272	195 012
Laenunõuded	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

Nõuded liikmete vastu, sellel kirjel näidatakse korteriomani ke tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomani ke 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 417 eurot ja korteriomani kele esitamata arveid summas 1332 eurot, need on arved detsembrikuu kommunaalteenuste eest, mis esitati liikmetele jaanuari kuus ja mille tasumise tähtajad olid samuti jaanuaris 2018.a.

Tulevaste perioodide kulude all on kajastatud kindlustusmaks summas 189 eurot. Laenunõuete all on kajastatud korteriomani ke laenunõuded.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	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 2018.a., millal nad ka tasuti.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	253 284	11 007	59 948	182 329			
Kokku muud nõuded	253 284	11 007	59 948	182 329			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud 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 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	253 284	11 007	59 948	182 329	2,8	EUR.	30.11.2035
Pikaajalised laenud kokku	253 284	11 007	59 948	182 329			
Laenukohustised kokku	253 284	11 007	59 948	182 329			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud 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 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 380	1 380	8
Võlad töövõtjatele	638	638	9
Maksuvõlad	212	212	4
Saadud ettemaksed	76	76	
Muud saadud ettemaksed	76	76	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 306	2 306	

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

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Eesti Energia AS	0	273
AS Tallinna Vesi	305	330
Adven Eesti AS	451	463
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	140	179
Imatra Elekter AS	436	201
HKP OÜ	0	936
Automaatika Center OÜ	48	48
Kokku võlad tarnijatele	1 380	2 430

Need on eelmise perioodi arved, mille tasumise tähtajad olid jaanuaris 2018.a., millal need ka tasuti.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töövõtjatele tasumata kohustused	638	645
Kokku võlad töövõtjatele	638	645

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	77	20 224	-18 054	2 247
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	77	20 224	-18 054	2 247
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	77	20 224	-18 054	2 247

Seisuga 31.12.2016 oli kasutamata remonditasude jääk 77 eurot. 2017.a. väljastati liikmetele remonditasude arveid summas 20224 eurot, millest tasuti pangalaenu 10699 eurot ja laenuintresse 7355 eurot kokku 18054 eurot. Seisuga 31.12.2017.a. kasutamata remonditasude jääk 2247 eurot.

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 520	5 829
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	300 254
Remonditasud laenukulude katteks	7 355	5 948
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 875	312 031

Lisa 12 Annetused ja toetused (eurodes)

	2017	2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		221 545
Mittesihtotstarbelised annetused ja toetused		127
Kokku annetused ja toetused		221 672

2016.a.KÜ Pärnu mnt 135 hoone renoveerimiseks saadud toetust SA KREDEX-lt summas 202372 EUR.

Kommunaalametilt alus 93 saadud toetust hoone renoveerimiseks summas 19173 EUR.

Linnavaraametilt saadud koolitustoetust summas 127 EUR.

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	86	6 683
Kokku muud tulud	86	6 683

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Projekteerimistööd ja projektid		2 334
Hoone renoveerimine		507 451
Omaniku järelevalve ja ekspertiis		3 433
Tehnilise konsultandi teenused		2 250
Kanaliseerimise torustiku renoveerimine		6 331
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		521 799

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	2	59
Koolituskulud	0	127
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	30
Kindlustusmaks	368	357
Hoolduskulud	377	366
Töövahendid, materjalid	14	183
Gaasitööd	0	210
San.tehnilised tööd,veemõõtjad	1 919	313
Akende pesemine	120	0
Muru niitmine	162	198
Eripuhastustööd	0	1 656
Energiahaldusleping	576	240
Pangateenused	46	59
Kaameravalve	0	294
Ringsirkulatsioonipump	0	396
Filtrid	1 008	342
Internet	26	0
Muud	21	312
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 639	5 142

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 135	5 135
Sotsiaalmaksud	1 736	1 736
Kokku tööjõukulud	6 871	6 871
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	7 355	5 948
Kokku intressikulud	7 355	5 948

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	255 033	255 632	266 180	267 385

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 400	2 400

KÜ Pärnu mnt 135

Kommunaalmaksete vahendamine 01.01.2017-31.12.2017

Kommunaalmaksed	eurodes	
	TULUD	KULUD
Elekter	471,54	471,54
Küte ja vee soojendamine	6104,78	6104,78
Prügivedu	1254,46	1254,46
Vesi ja kanalisatsioon	3803,23	3803,23
Kommunaalmaksed kokku	11634,01	11634,01

KÜ Pärnu mnt 135 korteriomandite majandamiskulud 01.01.2017-31.12.2017

Korteri number	Summa	eurodes
0001	961,63	
0002	1 455,10	
0003	1 321,53	
0004	1 437,77	
0005	974,01	
0006	1 302,49	
0007	1 342,07	
0008	1 208,46	
0009	999,73	
0010	1 460,66	
0011	1 193,57	
0012	1 287,68	
0013	912,10	
0014	1 264,45	
0015	1 323,70	
0016	1 351,99	
0017	1 159,10	
0018	1 447,88	
0019	1 451,05	
0020	837,03	
0021	1 445,86	
0022	1 455,33	
0023	1 336,20	
0024	1 005,15	
0025	1 301,72	
0026	1 308,32	

0027	1 162,85
0028	906,37
0029	1 472,11
0030	1 231,44
0031	1 239,56
0032	897,44
0033	1 731,97
KOKKU	41 186,32

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2018

korteriühistu Pärnu mnt 135 (registrikood: 80215950) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANVAR KIMA	Juhatuse liige	21.05.2018

Sidevahendid

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