

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, Pärnu mnt 76 korteriühistu

registrikood: 80040657

telefon: +372 6108500

faks: +372 6108421

e-posti aadress: aire@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Lisa 15 Juhatuse allkirjad 2017. a majandusaasta aruandele	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Pärnu mnt. 76 KÜ alustas oma tegevust 29.06.1998. aastal.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Pärnu mnt. 76 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 3-liikmeline juhatus. Korteriühistut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldas ühistuga sõlmitud halduslepingu alusel Arkaadia Halduse AS.

2017. aastal olid remondifondi kulud kokku 11 518,67 €. Suuremahulisemad kulud olid järgmised:

- küttesüsteemi pööningutrassi õhualdaja vahetus summas 101,24 €*
- seoses veeavarii juhtumiga kahjuhüvitise maksmine korteriomandi nr 58 omanikule summas 1025,22 €*
- tõkkepuu remonttööd summas 176,02 €
- keldriukse ajutine sulgemine summas 119,57 €**
- keldriruumide koristamine tööstusliku tolmuimejaga summas 264 €*
- elektritööd summas 4 812 €*
- tahmakahjustuste likvideerimine elektrikilbiruumis summas 765,60 €**
- soojussõlme surveproov summas 137,89 €
- trepikodade akende pesu summas 290 €
- varikatuse puhastamine summas 81,60 €
- prügimaja demontaaž summas 96 €
- elektripaigaldise audit summas 294 €
- elektrikaabli vahetus summas 822,13 €
- korstnalõõride puhastus summas 982,40 €

Muuhulgas teostati remondifondist lehekottide ja suuregabariidilise prügi äravedu, tagati koristaja-majahoidjale koristusvahendite olemasolu, tasuta valgusallikate eest jne.

* Seoses kahjujuhtumiga, mille raames purunes küttesüsteemi pööningutrassi õhualdaja, hüvitas kindlustusandja KÜ-le kahju summas 487,46 €.

** Seoses kahjujuhtumiga, mille raames sai elektripaigaldise rikkest alguse tulekahju, hüvitas kindlustusandja KÜ-le kahju summas 5 361,17 €.

Aruandeperioodil oli korteriühistu palgal koristaja-majahoidja.

2018-2019. a jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	83 175	72 706	2
Nõuded ja ettemaksed	10 049	9 188	3
Kokku käibevarad	93 224	81 894	
Kokku varad	93 224	81 894	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 154	10 161	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 154	10 161	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	77 180	65 816	6
Kokku pikaajalised kohustised	77 180	65 816	
Kokku kohustised	86 334	75 977	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 081	5 081	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	836	0	
Aruandeaasta tulem	973	836	
Kokku netovara	6 890	5 917	
Kokku kohustised ja netovara	93 224	81 894	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 717	27 213	7
Muud tulud	271	192	8
Kokku tulud	27 988	27 405	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 753	-11 455	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 251	-9 306	10
Tööjõukulud	-6 018	-5 815	11
Kokku kulud	-27 022	-26 576	
Põhitegevuse tulem	966	829	
Muud finantstulud ja -kulud	7	7	12
Aruandeaasta tulem	973	836	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	966	829	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-861	54	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	10 357	7 705	
Laekunud intressid	7	7	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 469	8 595	
Kokku rahavood	10 469	8 595	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	72 706	64 111	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 469	8 595	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	83 175	72 706	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	5 081	5 149	10 230
Aruandeaasta tulem		836	836
Muud muutused netovaras		-5 149	-5 149
31.12.2016	5 081	836	5 917
Aruandeaasta tulem		973	973
31.12.2017	5 081	1 809	6 890

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Pärnu mnt.76 KÜ 2017 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.

A. Raha ja raha ekvivalendid

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

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2017a. Pärnu mnt.76 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

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).

D. 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. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kassa	13	13
Arveldusarve Swedbankis	83 162	72 693
Kokku raha	83 175	72 706

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 879	2 879
Ostjatelt laekumata arved	2 879	2 879
Muud nõuded	6 659	6 659
Viitlaekumised	6 659	6 659
Ettemaksed	230	230
Tulevaste perioodide kulud	230	230
Nõuded liikmete vastu vee- ja kanalisatsioonitasude osas	281	281
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 049	10 049

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	938	938
Ostjatelt laekumata arved	938	938
Muud nõuded	8 008	8 008
Viitlaekumised	8 008	8 008
Ettemaksed	242	242
Tulevaste perioodide kulud	242	242
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 188	9 188

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	29	52
Sotsiaalmaks	283	271
Kohustuslik kogumispension		19
Töötuskindlustusmaksed	16	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	328	357

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 248	1 248	
Võlad töövõtjatele	325	325	
Maksuvõlad	328	328	4
Muud võlad	6 941	6 941	
Muud viitvõlad	6 941	6 941	
Saadud ettemaksed	312	312	
Tulevaste perioodide tulud	312	312	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 154	9 154	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 092	1 092	
Võlad töövõtjatele	280	280	
Maksuvõlad	357	357	4
Muud võlad	7 222	7 222	
Muud viitvõlad	7 222	7 222	
Saadud ettemaksed	215	215	
Tulevaste perioodide tulud	215	215	
Liikmete ettemaksed vee - ja kanalisatsioonitasude osas	995	995	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 161	10 161	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	53 180	21 927	-11 455	63 652
Krundi korrastusfond	1 537	627		2 164
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	54 717	22 554	-11 455	65 816
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	54 717	22 554	-11 455	65 816
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	63 652	22 456	-11 519	74 589
Krundi korrastusfond	2 164	661	-234	2 591
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	65 816	23 117	-11 753	77 180
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	65 816	23 117	-11 753	77 180

Seisuga 31.12.2016 on remondifondijääk 63652,-eurot. Aruande perioodil koguti remondifondi tasusid kokku summas 16607,- eurot. Remondifondi kanti ka saadud kindlustushüvitis kokku summas 5849,- eurot. Aruandeperioodil tehti kulutusi kokku summas 11519,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Perioodi lõpuks on remondifondi jääk 74589,- eurot.

Seisuga 31.12.2016 on krundi korrastusfondi jääk 2164,- eurot. Aruande perioodil koguti krundi korrastusfondi tasusid kokku summas 661,- eurot. Aruandeperioodil tehti kulutusi kokku summas 234,- eurot. Perioodi lõpuks on krundi korrastusfondi jääk 2591,- eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	9 496	9 497
Heakord	5 958	5 680
Kindlustustasud	510	581
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 519	11 455
Krundi korrastusfond	234	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 717	27 213

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Arvestatud viivised	271	192
Kokku muud tulud	271	192

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	11 519	11 455
Krundi korrastusfond	234	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 753	11 455

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Haldustasu	8 628	8 608
Panga teenustasu	30	27
Heakord	83	90
Kindlustustasud	510	581
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 251	9 306

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	4 212	4 138
Sotsiaalmaksud	1 806	1 677
Kokku tööjõukulud	6 018	5 815
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2017	2016
arvelduskonto intressid	7	7
Kokku muud finantstulud ja -kulud	7	7

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	64
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	9 819	77 817	8 946	67 306

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	27 988
2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	27 405

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)										
2017.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)							
Elektrienergia	704	704	0							
Soojusenergia/gaas	42446	42446	0							
Vesi ja kanalisatsioon	17293	17574	-281							
Prügivedu	2901	2901	0							
Muud kommunaalteenused	1169	1169	0							
Kokku	64513	64794	-281							
Vähem kogutud vee- ja kanalisatsioonitasud on tõstetud bilanssi ja kajastatud nõudena liikmete vastu vee- ja kanalisatsioonitasude osas.										

Lisa 15 Juhatuse allkirjad 2017. a majandusaasta aruandele**Juhatuse allkirjad 2017. a majandusaasta aruandele**

Korteriühistu Pärnu mnt. 76 2017 a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "....."
 2018 otsusega, allkirjastamine

"....." 2018.a.

Juhatuse liige

Alo Raidmaa

Juhatuse liige

Kullo Raiend

Juhatuse liige

Ilja Karaidarov

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2018

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Pärnu mnt 76 korteriühistu (registrikood: 80040657) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KULLO RAIEND	Juhatuse liige	29.06.2018

Sidevahendid

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