

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Nõmme linnaosa, Vabaduse pst 209 korteriühistu

registrikood: 80086079

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
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Mittetulundusühingu Korteriühistu Pärnu mnt 453V põhitegevusalaks on korteriomandite 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 elamu üldpind on 3902,6 m².

Kõik hooldus- ja haldusteenused ostetakse firmadest.

Palgalisi töötajaid ühistus oli 4 ja nende töötasu 2017.a. oli summas 10 268.- (kümme tuhat kakssada kuuskümmend kaheksa) eurot.

Remonditöid teostati 2017.a. summas 55667.- (viiskümmend viis tuhat kuussada kuuskümmend seitse) eurot ja tagastati laenu summas 5 202.- (viis tuhat kakssada kaks) eurot.

Planeeritavad tööd 2018.- 2019.a.:

1. Lifti renoveerimine ("väike" lift)
2. Juuksuritöökoja ümberehitamine
3. Hooldus- ja haljastustööd maja ümbritseva

Eeltoodud andmete alusel võib teha järelduse, et KÜ Pärnu mnt 453 V majandusolukord seisuga 31.12.2017.a. on stabiilne. Korteriühitu on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt eelarvele, üldkoosoleku otsustele maksetele ja on käesoleval ajal normaalselt maksevõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 990	46 635	2
Nõuded ja ettemaksed	17 392	16 551	
Kokku käibevarad	45 382	63 186	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	24 445	29 647	5
Kokku põhivarad	24 445	29 647	
Kokku varad	69 827	92 833	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 202	5 097	5
Võlad ja ettemaksed	7 551	6 821	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 298	48 937	
Kokku lühiajalised kohustised	43 051	60 855	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	24 445	29 647	5
Kokku pikaajalised kohustised	24 445	29 647	
Kokku kohustised	67 496	90 502	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 208	2 208	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	123	123	
Kokku netovara	2 331	2 331	
Kokku kohustised ja netovara	69 827	92 833	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	76 513	24 348	7
Muud tulud	5	4	8
Kokku tulud	76 518	24 352	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-60 869	-7 779	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 262	-2 535	10
Tööjõukulud	-10 268	-10 268	11
Muud kulud	-2 690	-3 215	12
Kokku kulud	-76 089	-23 797	
Põhitegevuse tulem	429	555	
Intressikulud	-429	-555	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	429	555
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-736	2 311
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-17 909	19 435
Kokku rahavood põhitegevusest	-18 216	22 301
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	-5 202	-5 097
Laekunud intressid	-429	-555
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 631	-5 652
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	5 202	5 097
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 202	5 097
Kokku rahavood	-18 645	21 746
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 635	24 889
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-18 645	21 746
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 990	46 635

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 208	123	2 331
31.12.2016	2 208	123	2 331
31.12.2017	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 2017a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhiohused 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 igat 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. Kommunalaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid näidatakse ainult aastalõpu saldod aruandes.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	27 990	46 635
Kokku raha	27 990	46 635

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Ettemaks	Ettemaks
Üksikisiku tulumaks	47	41
Sotsiaalmaks	154	154
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Ettemaksukonto jääk	-212	-206
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0

Lisa 4 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Laenunõuded	5 202	5 202
Kokku muud nõuded	5 202	5 202
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Laenunõuded	5 097	5 097
Kokku muud nõuded	5 097	5 097

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	29 647	5 202		24 445
Laenukohustised kokku	29 647	5 202		24 445
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	34 744	5 097		29 647
Laenukohustised kokku	34 744	5 097		29 647

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
AS Utilitas Tallinn	5 818	4 987
Tallinna Vesi AS	953	998
Ragn-Sells AS	22	380
Tallinna Jäätmekeskus	306	0
Eesti Energia AS	439	447
TELE 2 AS	13	9
Kokku võlad tarnijatele	7 551	6 821

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 215	16 014
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	60 869	7 779
Laenuintresside maksed	429	555
Kokku liikmetelt saadud tasud	76 513	24 348

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulud	5	4
Kokku muud tulud	5	4

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	-60 869	-7 779
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-60 869	-7 779

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Liftihooldus	-1 270	-1 270
Hoonekindlustus	-713	-791
Majanduskulud	-112	-282
Telefoni kasutamise eest (12 kuud)	-142	-165
Pangateenused	-25	-27
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 262	-2 535

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	7 689	7 689
Sotsiaalmaksud	2 537	2 537
Töötuskindlustusmaks	42	42
Kokku tööjõukulud	10 268	10 268
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2017	2016
Netokulud kommunaalteenuste vahendamisest	-2 690	-3 215
Kokku muud kulud	-2 690	-3 215

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	83	83

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	36 635	-31 602	41 101	-36 468

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016

Arvestatud tasu	2 460	2 617
-----------------	-------	-------

Korteriomandite majandamiskulud

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomani korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.	Majandamiskulud
Korteriomand	
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt.1	911 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt.2	1451 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt.3	2058 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt.4	1678 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt.5	769 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt.6	993 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt.7	1035 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt.8	695 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt.9	858 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt.10	1652 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt.11	1509 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt.12	1394 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt.13	1321 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt.14	929 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt.15	983 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt.16	1142 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt.17	2362 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt.18	1163 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt.19	950 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt.20	819 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt.21	1024 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt.22	1414 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt.23	1552 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt.24	1934 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt.25	1225 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt.26	1332 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt.27	1128 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt.28	1104 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt.29	730 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt.30	1418 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 31	2157 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 32	1558 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 33	841 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 34	1053 EUR

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.	Majandamiskulud
Korteriomand	
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 35	924 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 36	1078 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 37	1505 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 38	1539 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 39	1333 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 40	1795 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 41	877 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 42	878 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 43	744 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 44	875 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 45	2025 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 46	1277 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 47	1391 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 48	828 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 49	989 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 50	795 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 51	1064 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 52	1477 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 53	871 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 54	1282 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 55	925 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 56	1131 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 57	1490 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 58	1356 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 59	1350 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 60	1239 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 61	1302 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 62	891 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 63	794 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 64	951 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 65	1338 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 66	1844 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 67	1062 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 68	1444 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 69	727 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 70	787 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 71	802 EUR

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.	Majandamiskulud
Korteriomand	
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 72	1039 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 73	1926 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 74	885 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 75	960 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 76	1090 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 77	1161 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 78	752 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 79	1009 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 80	1943 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 81	1277 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 82	1389 EUR
Tallinn, Vabaduse pst. 209 krt 83	1063 EUR
Kokku:	100616 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2018

Tallinn, Nõmme linnaosa, Vabaduse pst 209 korteriühistu (registrikood: 80086079) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIKOLAI PUŠKIN	Juhatuse liige	29.06.2018
NIINA ONOHHOVA	Juhatuse liige	29.06.2018
AVO TRÄSS	Juhatuse liige	29.06.2018
LJUDMILLA DIVONINA	Juhatuse liige	29.06.2018
VALENTINA TŠIPTŠIKOVA	Juhatuse liige	02.07.2018

Sidevahendid

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