

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**nimi:** Korterühistu Pärnu mnt 82/88

**registrikood:** 80022352

**tänava/talu nimi,** Pärnu mnt 82  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10131

**telefon:** +372 55699962

**e-posti aadress:** karl@plm.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Laenukohustused</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 5 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Tulu ettevõtlusest</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 8 Muud tulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 11 Seotud osapooled</b>	<b>12</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>13</b>

## Tegevusaruanne

Korterühistu on mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterühistut Pärnu mnt 82 juhib 5-liikmeline juhatus koosseisus:  
Leonid Zahharov, Leonid Tsenter, Viktor Koljada, Peeter Nurm ja Marko Randrüüt  
Juhatuse liikmetele töötasusid aastal 2015 ei makstud.

### Suuremad tööd 2015 aastal:

- 1) Soojasõlmes automaatika vahetus - 1534,97 €  
Töid teostas PLM Hoolduse OÜ
- 2) Soojasõlmes sooja tarbevee lias tsirkul.pumba paigaldus - 480,71 €  
Töid teostas PLM Hoolduse OÜ
- 3) Kütte soojusvaheti vahetus II soojasõlmes - 2088,96 € (PLM Hoolduse OÜ)
- 4) IV, V trepikoja ees olevate aukude täitmine betooniga - 236,14 € (PLM Hoolduse OÜ)
- 5) Paisupaakide paigaldus - 1063,23 € (PLM Hoolduse OÜ)
- 6) Keldris vaheseina ehitus - 220,03 € (PLM Hoolduse OÜ)

### Remondikava 2016 aastal:

- 1)
- 2)

Leonid Zahharov  
Juhatuse liige

## Ramatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	53 609	23 801	2
Nõuded ja ettemaksud	43 524	67 055	3
<b>Kokku käibevara</b>	<b>97 133</b>	<b>90 856</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>97 133</b>	<b>90 856</b>	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	16 906	4
Võlad ja ettemaksud	76 125	59 670	5
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>76 125</b>	<b>76 576</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>76 125</b>	<b>76 576</b>	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 738	7 738	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 542	0	
Aruandeaasta tulem	6 728	6 542	
<b>Kokku netovara</b>	<b>21 008</b>	<b>14 280</b>	
<b>Kokku kohustused ja netovara</b>	<b>97 133</b>	<b>90 856</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 505	27 491	6
Tulu ettevõtlusest	7 008	7 170	7
Muud tulud	3 353	2 600	8
<b>Kokku tulud</b>	<b>38 866</b>	<b>37 261</b>	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 663	-4 503	9
Mitmesugused tegevuskulud	-26 388	-25 682	10
<b>Kokku kulud</b>	<b>-32 051</b>	<b>-30 185</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>6 815</b>	<b>7 076</b>	
Intressikulud	-85	-534	
Muud finantstulud ja -kulud	-2	0	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>6 728</b>	<b>6 542</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 815	7 076	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 624	-7 523	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	16 455	16 290	
Makstud intressid	-86	-534	
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>29 808</b>	<b>15 309</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksud	16 907	27 608	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>16 907</b>	<b>27 608</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksud	-16 907	-27 608	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-16 907</b>	<b>-27 608</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>29 808</b>	<b>15 309</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 801	8 492	2
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>29 808</b>	<b>15 309</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	53 609	23 801	2

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2013</b>	7 738	26 618	34 356
Aruandeaasta tulem		6 542	6 542
Muud muutused netovaras		-26 618	-26 618
<b>31.12.2014</b>	7 738	6 542	14 280
Aruandeaasta tulem		6 728	6 728
<b>31.12.2015</b>	7 738	13 270	21 008

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused  
Pärnu mnt 82/88 KÜ 2015 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuiseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

### Varud

Varude all on kajastatud lühiajaline ettemaks hankijatele.

### Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

### Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

### Tulud

Tulud ja kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

### Seotud osapooled

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

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	53 609	23 801
<b>Kokku raha</b>	<b>53 609</b>	<b>23 801</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	41 408	41 408
Ostjatelt laekumata arved	41 408	41 408
Muud nõuded	0	0
Laenunõuded	0	0
Ettemaksed	1 749	1 749
Tulevaste perioodide kulud	1 749	1 749
Nõuded osakapitali sissemaksete osas	367	367
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>43 524</b>	<b>43 524</b>
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	48 570	48 570
Ostjatelt laekumata arved	48 570	48 570
Muud nõuded	16 907	16 907
Laenunõuded	16 907	16 907
Ettemaksed	1 211	1 211
Tulevaste perioodide kulud	1 211	1 211
Nõuded osakapitali sissemaksete osas	367	367
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>67 055</b>	<b>67 055</b>

Nõuded ostjate vastu summas 19433 on aegumata võlgnevus, mille laekumise tähtaeg on bilansipäeva seisuga veel saabumata. Summas 21975 eurot on tähtaja ületanud võlgnevus.

## Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	16 906	16 906			6 kuu euribor	EEK	30.08.2015
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	16 906	16 906					
<b>Laenukohustused kokku</b>	16 906	16 906					

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 099	14 099
Saadud ettemaksed	62 026	62 026
Tulevaste perioodide tulud	62 026	62 026
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>76 125</b>	<b>76 125</b>
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20 029	20 029
Saadud ettemaksed	39 641	39 641
Tulevaste perioodide tulud	39 641	39 641
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>59 670</b>	<b>59 670</b>

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
<b>Mittesihotstarbelised tasud</b>		
Hooldustasud	13 468	13 472
Haldustasud	9 290	8 982
<b>Sihotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud remondiks	5 624	4 422
Remonditasu laenukulude katteks	85	534
Muud sihotstarbelised tasud	38	81
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>28 505</b>	<b>27 491</b>

## Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2015	2014
Rendi- ja üüritasu, reklaami kohamaks	7 008	7 170
<b>Kokku tulu ettevõtlusest</b>	<b>7 008</b>	<b>7 170</b>

Mitteeluruumi üür - 3055

Reklaami kohamaks - 522

Garaaži üür - 3431

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 353	2 600
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>3 353</b>	<b>2 600</b>

## Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	5 624	4 422
Muud	39	81
<b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>5 663</b>	<b>4 503</b>

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 069	0
Halduskulud	10 397	11 392
Hoolduskulud	13 670	14 102
Muud	1 252	188
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>26 388</b>	<b>25 682</b>

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	99	99
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	0	0	0	0

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2016

**Korterühistu Pärnu mnt 82/88 (registrikood: 80022352) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER NURM	Juhatuse liige	21.06.2016
MARKO RANDRÜÜT	Juhatuse liige	22.06.2016
LEONID ZAHHAROV	Juhatuse liige	30.06.2016
VIKTOR KOLJADA	Juhatuse liige	07.07.2016
LEONID TSENER	Juhatuse liige	10.08.2016

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55699962
E-posti aadress	karl@plm.ee