

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Pärnu mnt 82/88

registrikood: 80022352

tänavatänu nimi, Pärnu mnt 82
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10131

telefon: +372 55699962

e-posti aadress: karl@plm.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

Korteriühistut Pärnu mnt 82 juhib 7-liikmeline juhatuse koosseis:

Leonid Zahharov, Leonid Tsenter, Viktor Koljada, Kalev Tammin, Peeter Nurm, Stanislav Ivanov ja Henry Tulp.

Juhatusel liikmetele töötasusid aastal 2014 ei makstud.

Suuremad tööd 2014 aastal:

1) Kütte tsirkulatsioonipumba vahetus - 1698,12 €

Tööd teostas PLM Hoolduse OÜ

2) Uste puhastamine, värvimine - 1475,00 €

Tööd teostasid New Fast Service OÜ ja Optimera Estonia OÜ

3) Elamu küttesüsteemi projektdokumentatsiooni seadustamine - 840,00 €

Tööd teostas Kodukliima OÜ

Remondikava 2015 aastal:

1)

2)

Leonid Zahharov

Juhatusel liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	23 801	8 492	2
Nõuded ja ettemaksed	67 055	70 235	3
Kokku käibevara	90 856	78 727	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	16 907	3
Kokku põhivara	0	16 907	
Kokku varad	90 856	95 634	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	16 906	27 610	4
Võlad ja ettemaksed	59 670	16 761	5
Kokku lühiajalised kohustused	76 576	44 371	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	16 907	
Kokku pikaajalised kohustused	0	16 907	
Kokku kohustused	76 576	61 278	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 738	7 738	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	21 171	
Aruandeaasta tulem	6 542	5 447	
Kokku netovara	14 280	34 356	
Kokku kohustused ja netovara	90 856	95 634	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 491	39 987	6
Tulu ettevõtlusest	7 170	7 698	7
Muud tulud	2 600	2 351	8
Kokku tulud	37 261	50 036	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 503	-17 445	9
Mitmesugused tegevuskulud	-25 682	-26 147	10
Kokku kulud	-30 185	-43 592	
Põhitegevuse tulem	7 076	6 444	
Intressikulud	-534	-997	
Aruandeaasta tulem	6 542	5 447	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 076	6 444	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 523	3 899	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	16 290	-9 385	
Makstud intressid	-534	-998	
Kokku rahavood põhitegevusest	15 309	-40	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	27 608	25 973	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	27 608	25 973	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-27 608	-25 973	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-27 608	-25 973	
Kokku rahavood	15 309	-40	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 492	8 532	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 309	-40	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 801	8 492	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	7 738	21 171	28 909
Aruandeaasta tulem		5 447	5 447
31.12.2013	7 738	26 618	34 356
Aruandeaasta tulem		6 542	6 542
Muud muutused netovaras		-26 618	-26 618
31.12.2014	7 738	6 542	14 280

Muud muutused netovaras - protokollil alusel on kantud eelmiste aastate tulem (26618,23€) remondifondi alla.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Pärnu mnt 82/88 KÜ 2014. 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 hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimisegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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.

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 bilansist 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. Korteriühistu 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	23 801	8 492
Kokku raha	23 801	8 492

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta 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	
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 055	67 055	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	41 076	41 076	
Ostjatelt laekumata arved	41 076	41 076	
Muud nõuded	44 517	27 610	16 907
Laenunõuded	44 517	27 610	16 907
Ettemaksed	1 182	1 182	
Tulevaste perioodide kulud	1 182	1 182	
Nõuded osakapitali sissemaksete osas	367	367	
Kokku nõuded ja ettemaksed	87 142	70 235	16 907

Nõuded ostjate vastu summas 25387 on aegumata võlgnevus, mille laekumise tähtaeg on bilasnipäeva seisuga veel saabumata. Summas 23183 eurot on tähtaja ületanud võlgnevus.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud 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
Lühiajalised laenud kokku	16 906	16 906					
Laenukohustused kokku	16 906	16 906					
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	27 610	27 610			6 kuu euribor	EEK	30.08.2015
Lühiajalised laenud kokku	27 610	27 610					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	16 907		16 907		6 kuu euribor	EEK	30.08.2015
Pikaajalised laenud kokku	16 907		16 907				
Laenukohustused kokku	44 517	27 610	16 907				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
Kokku võlad ja ettemaksed	59 670	59 670
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 175	16 175
Saadud ettemaksed	586	586
Tulevaste perioodide tulud	586	586
Kokku võlad ja ettemaksed	16 761	16 761

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 472	13 487
Haldustasud	8 982	8 057
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud remondiks	4 422	17 445
Remonditasu laenukulude katteks	534	998
Muud sihotstarbelised tasud	81	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 491	39 987

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2014	2013
Rendi- ja üüritasu, reklaami kohamaks	7 170	7 698
Kokku tulu ettevõtlusest	7 170	7 698

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 600	2 351
Kokku muud tulud	2 600	2 351

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	4 422	17 445
Muud	81	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 503	17 445

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Halduskulud	11 392	11 347
Hoolduskulud	14 102	15 053
Muud	188	-253
Kokku mitmesugused tegevuskulud	25 682	26 147

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	99	99
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	0	0	0	0

2013.a. on juhatuse liikmetele makstud isikliku auto KÜ töökohustustega seotud kasutamise hüvitist kokku 693,00 €

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2015

Korteriühistu Pärnu mnt 82/88 (registrikood: 80022352) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER NURM	Juhatuse liige	16.06.2015
LEONID TSENER	Leonid Tsenter	29.06.2015
Resolutsioon:	Majandusaasta aruanne kinnitada	
LEONID ZAHHAROV	Juhatuse liige	03.07.2015
VIKTOR KOLJADA	Juhatuse liige	06.07.2015
KALEV TAMMIN	Juhatuse liige	14.07.2015
MARKO RANDRÜÜT	Juhatuse liige	17.12.2015
Resolutsioon:	Kinnitan	

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