

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Paldiski mnt.153 Korterühistu

registrikood: 80023943

tänava/talu nimi, Paldiski mnt 153-14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13517

telefon: +372 53778836

e-posti aadress: eve.ausmees@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	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Aasta 2014 jooksul tehtud tööd:

1. Veebruaris ja märtsis paigaldatud koridoridesse liikumisandurid;
2. Läbi kogu aasta tegeletud tuletõrje suitsutõmbekappide renoveerimisega;
3. Märtsis põhjalikult inspekteeritud liftide seisukord;
4. Aprillis kontrollitud kõikides korterites veemõõtjate näidud;
5. Parandatud kevadel avastatud katuse ääreplekkide talvised tormikahjud ja esitatud kindlustusele kahjuhüvitustaotlus, mis rahuldati summas 698,2 eurot;
6. Tegeletud aktiivselt koos oma maja elanike ja naabermajade juhatustega Õismäe tee 147a, 147b kinnistute ja lähiala detailplaneeringu vaidlustamisega;
7. Läbi kogu aasta tegeletud aktiivselt maja suurvõlgnikuga;
8. Augustis parandatud küttesüsteemi lekkiv avaveintiil ja paigaldatud uus suurem paisupaak, mis lõpetas vee kadumise küttesüsteemist;
9. Enne kütteperioodi algust pestud läbi küttesüsteemi kõik püstikud;
10. Sidrunhappiga pestud läbi joogiveesüsteemi keldris olevad horisontaaltorud eemaldamiseks katlakivi ja pikendamaks torustiku eluiga;
11. Septembris parandatud estakaadi katkised plaadid ja soola tõttu plekiliseks muutunud seinavärv.
12. Õlitatud majaesine pink;
13. Paigaldatud koridoris ja liftis uued valgustid katkiste ja amortiseerunud valgustite asemele;
14. Oktoobris sõlmitud uus liftireklaamide leping NMT OÜ-ga;
15. Ostetud koristajale püstitõrvahendeid;
16. Parandatud avariiväljapääsu uste lukkusi;
17. Oktoobris ja novembris renoveeritud kogu maja tuletõrjevoolikutest süsteem. Igale korrusele kahte kappi paigaldatud uued tuletõrjevoolikud ja väikesed vahukustutid;
18. Kogu süsteemi töökorrasolekut katsetatud ja väljastatud kogu majale nõutele vastav dokument;
19. Paigaldatud igale korrusele 2 kleebist avariipääsutee leidmiseks;
20. Märgistatud nõuetekohaselt maja küljes oleva tuletõrjeauto veevõtukoht;
21. Oktoobris paigaldatud katusele uus vihmaveerenni ots ja kanalisatsioonitorule tuulekorsten;
22. Ühendatud tuletõrjesüsteemi pumbad üldise tuletõrjesüsteemi alarmiga.

2014. aastal kasutatud remondifondi raha teostatud töödeks 9 046 eurot.

2015. planeeritavad tööd:

1. Tuletõrje suitsueemaldussüsteemide renoveerimise lõpetamine;
2. Joogiveesüsteemi pumbaruumi torustiku amortiseerunud torustiku vahetus;
3. Küttesüsteemi pesu;
4. Ühes püstikus kogu kanalisatsioonitorustiku vahetus;
5. Lifti- ja suitsutõrjesüsteemi inspekteerimine;
6. Esimese korruse põranda ja välisukse esise ruumi (koos prügiruumiga) remont koos uute välisuste paigaldamisega;
7. Laste mänguväljaku atraksioonide hooldamine;
8. Koridoride värvimine liftiruumides.

KÜ Paldiski mnt. 153 töötas 2014. aastal keskmiselt 1 inimest. Majandusaastal arvestatud töötasu kokku koos kaasnevate maksudega moodustas 7 171 EUR-i. Juhatuse liikmetele 2014. aastal juhatuse liikme tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	27 577	25 179	2
Nõuded ja ettemaksed	97 450	110 294	
Kokku käibevara	125 027	135 473	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	156	241	
Kokku põhivara	156	241	
Kokku varad	125 183	135 714	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 915	10 540	
Võlad ja ettemaksed	8 467	11 069	3,4,5
Eraldised	0	3 665	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 265	14 033	
Kokku lühiajalised kohustused	39 647	39 307	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	71 843	82 758	
Kokku pikaajalised kohustused	71 843	82 758	
Kokku kohustused	111 490	122 065	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	11 185	11 185	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 464	2 980	
Aruandeaasta tulem	44	-516	
Kokku netovara	13 693	13 649	
Kokku kohustused ja netovara	125 183	135 714	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 952	26 829	
Muud tulud	2 474	2 428	6
Kokku tulud	26 426	29 257	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 046	-8 444	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 700	-15 183	
Tööjõukulud	-7 171	-5 159	7
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-85	-85	
Muud kulud	-380	-902	
Kokku kulud	-26 382	-29 773	
Põhitegevuse tulem	44	-516	
Aruandeaasta tulem	44	-516	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	44	-516
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	85	85
Kokku korrigeerimised	85	85
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	15 855	11 078
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-35	10 658
Laekunud intressid	85	285
Kokku rahavood põhitegevusest	16 034	21 590
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 540	-10 178
Makstud intressid	-3 096	-3 458
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 636	-13 636
Kokku rahavood	2 398	7 954
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 179	17 225
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 398	7 954
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 577	25 179

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	11 185	2 980	14 165
Aruandeaasta tulem		-516	-516
31.12.2013	11 185	2 464	13 649
Aruandeaasta tulem		44	44
31.12.2014	11 185	2 508	13 693

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Paldiski mnt. 153 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne koostatakse, lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel kui arvestuspõhimõtetes on alljärgnevalt kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestab Eesti Vabariigi raamatupidamise seadus ning, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne koostatakse eurodes. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 EUR. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 EUR-i, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Tulud

Korterühistu lähtub korteriühistu seaduse § 15 lg 1, mille järgi üldkoosolek kehtestab hooldus-, haldus-, ja heakorrasude määrad, mis kuuluvad liikmete poolt tasumisele vastavalt majandusaasta kohta kinnitatud majandustegevuse aastakavale. Korterühistu haldus-, hooldus-, ja heakorrasud kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta arved on korteriomanikele väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati (näiteks arved detsembri eest väljastatakse järgmise aasta jaanuaris) ja kas need on tasutud või mitte.

Sihtotstarbelised tasud:

Sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille katteks liikmetasud on mõeldud. Kuni kulude tegemise hetkeni kajastatakse sihtotstarbelised tasud tulevaste perioodide tuludena bilansis.

Remonditasud:

Remonditasud kajastatakse tuludena sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis.

Kulud

Kaubad, toore, materjal ja teenused sisaldavad kõiki aruandeperioodil otseseid põhitegevuse eesmärgil ostetud kaupade, toore, materjalide ja teenuse kulusid, mis on seotud müügituludega. Mitmesugustes tegevuskuludes kajastatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega mitte otseselt seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulusid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	27 577	25 179

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 262	8 262	4
Võlad töövõtjatele	205	205	5
Kokku võlad ja ettemaksed	8 467	8 467	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 649	8 649	4
Võlad töövõtjatele	454	454	5
Maksuvõlad	349	349	
Saadud ettemaksed	1 617	1 617	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 069	11 069	

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
AS Tallinna Küte	6 035	5 418	
AS Tallinna Vesi	882	949	
AS Eesti Energia	931	939	
Ekovir OÜ	267	251	
OÜ Formet-Lift	123	184	
Tehnohooldus OÜ	24	24	
Vahimehe OÜ	0	880	
Aruandev isik	0	4	
Kokku võlad tarnijatele	8 262	8 649	3

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Töötasude kohustus	0	218	
Puhkusetasude kohustus	205	172	
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	0	64	
Kokku võlad töövõtjatele	205	454	3

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Rendi- ja üüritulu	2 474	2 428
Kokku muud tulud	2 474	2 428

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	5 369	3 808
Sotsiaalmaksud	1 802	1 351
Kokku tööjõukulud	7 171	5 159
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	64

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	880

2014	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	10 560
2013	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	10 560

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	355	888

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.02.2015

Paldiski mnt.153 Korterühistu (registrikood: 80023943) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE AUSMEES	Juhatuse liige	26.02.2015
PETER NOBEL	Juhatuse liige	26.02.2015
IMBI KIVI-SILD	Juhatuse liige	27.02.2015
FJODOR SERGEJEV	Juhatuse liige	27.02.2015
ANTERO ARONIJA	Juhatuse liige	03.03.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53778836
E-posti aadress	eve.ausmees@gmail.com