

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014**nimi:** PAKRI tn. 1 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80027786

tänava/talu nimi, Pakri tn 1

maja ja korteri number:

linn: Paldiski linn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 76806

telefon: +372 58014240

e-posti aadress: svetlana.veselova.47@mail.ru

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 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Täiendav lisa 1	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu põhikiri on kinnitatud üldkoosoleku poolt 19.06.1997.a., registrisse kanti 09.02.1998.a. Aktiivset tegevust alustati 01.06.2001.a. Ühistu on korteriomaniike mittetulundusühistu.

Töötajate arv majandusaastal oli 2 inimest, tööjõukulud moodustasid 4 722 euro, s.h. ühele juhatuse liikmele maksti käsunduslepingu alusel 1282 euro.

Korteriühistu põhitegevuse eesmärgiks on 2015 aastal elamu hoone hooldamine ja renoveerimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 520	19 085	2
Nõuded ja ettemaksed	32 060	37 986	3
Kokku käibevara	45 580	57 071	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	100 023	111 677	
Kokku põhivara	100 023	111 677	
Kokku varad	145 603	168 748	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11 633	11 164	5
Võlad ja ettemaksed	13 892	6 479	4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 218	35 585	7
Kokku lühiajalised kohustused	41 743	53 228	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	100 023	111 677	
Kokku pikaajalised kohustused	100 023	111 677	
Kokku kohustused	141 766	164 905	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 760	3 760	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	83	318	
Aruandeaasta tulem	-6	-235	
Kokku netovara	3 837	3 843	
Kokku kohustused ja netovara	145 603	168 748	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	49 272	16 917	8
Muud tulud	792	644	
Kokku tulud	50 064	17 561	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-37 864	-2 076	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 245	-2 833	10
Tööjõukulud	-6 314	-5 671	11
Kokku kulud	-46 423	-10 580	
Põhitegevuse tulem	3 641	6 981	
Intressikulud	-3 648	-7 217	12
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	13
Aruandeaasta tulem	-6	-235	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 641	6 981
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 395	285
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-11 954	8 692
Laekunud intressid	1	1
Makstud intressid	-3 648	-7 217
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 565	8 742
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	11 185	9 497
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 185	9 497
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 185	-9 497
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 185	-9 497
Kokku rahavood	-5 565	8 742
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 085	10 343
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 565	8 742
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 520	19 085

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	3 760	318	4 078
Aruandeaasta tulem		-235	-235
31.12.2013	3 760	83	3 843
Aruandeaasta tulem		-6	-6
31.12.2014	3 760	77	3 837

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pakri tn.1 on koostanud 2014.aasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt Raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava kohaselt.

Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2014 - 31.12.2014 kohta.

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajaline laen. Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ning korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida - laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuud jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS § 6 ja § 8.

Raha

Rahalised vahendid on kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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 iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal nad tasumisele kuuluvad.

Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude

vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal nad tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomaniikud, juhatuse liikmed.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Swedbank	12 440	17 968
Krediidipank	1 080	1 117
Kokku raha	13 520	19 085

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	20 419	20 419		
Muud nõuded	111 656	11 633	63 477	36 546
Laenunõuded	111 656	11 633	63 477	36 546
Nõue liikmete vastu kommunaalteenustevahendamisest	8	8		
Kokku nõuded ja ettemaksed	132 083	32 060	63 477	36 546

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	21 700	21 700		
Muud nõuded	122 841	11 164	61 375	50 302
Laenunõuded	122 841	11 164	61 375	50 302
Ettemaksed	5 000	5 000		
Nõue liikmete vastu kommunaalteenustevahendamisest	122	122		
Kokku nõuded ja ettemaksed	149 663	37 986	61 375	50 302

Detsembri 2014.a.eest esitatud arve summa 9322 euro jaanuaris 2015.a.,maksmisetäht aeg on jaanuar 2015.a.,tähtajaks tasumata arvete summa 11097 euro.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	91	58
Sotsiaalmaks	144	92
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	5	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	242	156

Lisa 5 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	111 656	11 633	63 477	36 546	2,83	2023
Pikaajalised laenud kokku	111 656	11 633	63 477	36 546		
Laenukohustused kokku	111 656	11 633	63 477	36 546		
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	122 841	11 164	61 375	50 302	3.099	2023
Pikaajalised laenud kokku	122 841	11 164	61 375	50 302		
Laenukohustused kokku	122 841	11 164	61 375	50 302		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 065	13 065
Võlad töövõtjatele	585	585
Maksuvõlad	242	242
Kokku võlad ja ettemaksed	13 892	13 892
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 849	5 849
Võlad töövõtjatele	474	474
Maksuvõlad	156	156
Kokku võlad ja ettemaksed	6 479	6 479

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Arvestatud remondi fond	24 214	30 161		54 375
Remondi tööd			-1 957	-1 957
Laenu intress			-7 217	-7 217
Laenu katteks			-9 497	-9 497
Kindlustusmaks			-119	-119
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 214	30 161	-18 790	35 585
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 214	30 161	-18 790	35 585
	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Arvestatud remondi fond	35 585	33 330		68 915
Remondi tööd			-37 864	-37 864
Laenu intress			-3 648	-3 648
Laenu katteks			-11 185	-11 185
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 585	33 330	-52 697	16 218
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 585	33 330	-52 697	16 218

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 760	7 624
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	37 864	1 957
laenu intress	3 648	7 217
kindlustusmaks	0	119
Kokku liikmetelt saadud tasud	49 272	16 917

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	37 864	1 957
kindlustusmaks	0	119
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	37 864	2 076

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
hooldusteenused	1 759	2 023
riigilõiv ja juriidilised maksed	486	810
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 245	2 833

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	4 722	4 240
Sotsiaalmaksud	1 592	1 431
Kokku tööjõukulud	6 314	5 671
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-3 648	-7 217
Kokku intressikulud	-3 648	-7 217

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
intressitulud	1	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	87	87
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	32 060	16 386	32 986	35 704

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	1 282	1 074

Lisa 15 Täiendav lisa 1

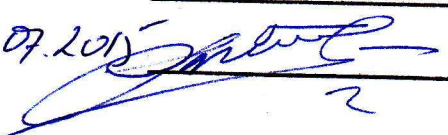
Kommunaalteenuste vahendamine

Liikmetele määramine	arvestuslik tulu	arvestuslik kulu	tulud/kulud
Prügivedu	1738	1720	18
Küte	43411	43408	3
Üldelekter	1336	1365	-29
Vesi ja kanalisatsioon	9273	9244	29
Kindlustusmaks	714	714	0
Otsekorraldus	52	50	2
Muud teenused	547	578	-31
Juriidiline teenused	66	66	0
Kokku	57137	57145	-8

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.07.2015

PAKRI tn. 1 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80027786) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Aleksandr Broniševski	Juhatuseliige	26.07.2015 
ANNE TŠEREPA NOV	Juhatuseliige	26.07.2015 
JEKATERINA VITUŠINSKAJA	Juhatuseliige	26.07.2015 
Svetlana Veselova	Juhatuseliige	26.07.2015 
Victor Burmistrov	Juhatuseliige	26.07.2015 

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58014240
E-posti aadress	svetlana.veselova.47@mail.ru