

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Pärnu mnt 155

registrikood: 80174872

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 155

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11624

telefon: +372 53363738, +372 5149292, +372 56806833

e-posti aadress: piret.aps@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	13
Lisa 16 Vahendustegevus	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

KÜ Pärnu mnt 155 on mittetulundusühingute registrisse kantud 08.11.2002.a., põhikiri kinnitatud 21.08.2002.a. Majandustegevuse alguseks võib lugeda 01.10.2002.a. Alates sellest ajast teostab korteriühistu ise elamu majandamist.

KÜ Pärnu mnt 155 põhitegevuseks on:

- vee vahendamine omanikele;
- põhihooldusteenuste vahendamine ja osutamine omanikele.

2012.a. telliti energiaaudit, soojustati ja renoveeriti elamu fassaad, vahetati keldri ja trepikoja aknad. Tööde teostamiseks võttis KÜ 2012.a. renoveerimislaenu SEB pangast. Antud laenuga refinantseeriti ka 2006.a. Danske Pangast võetud renoveerimislaenu jääk. Renoveerimistöödele teostamiseks saime toetust Kredex-lt.

2013.a teostati trepikoja elektrisüsteemi renoveerimine ja trepikoja remont.

2014 a täiendavaid remonditöid ei teostatud, remondifondi maksed lähevad renoveerimislaenu tasumiseks.

2015 a täiendavaid remonditöid ei teostatud, remondifondi maksed lähevad renoveerimislaenu tasumiseks.

2016 aastal on plaanis seoses linnavalitsuse tellimusel teostatavate Pärnu mnt tänavatrasside renoveerimisega ja uue liitumiskaevu ehitusega kanalisatsiooniga liitumine.

KÜ Pärnu mnt 155 juhatus on kinnitatud ühistu üldkoosolekul kolmeliikmelisena. Juhatusel tasusid ega kompensatsioone ei maksta.

Palgatöötajaid ühistus ei ole, kõik hooldusteenused ostetakse sisse firmadelt.

Raamatupidamist teostab OÜ Balanss Grupp.

Piret Aps

Juhatusel liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 521	3 457	2
Nõuded ja ettemaksed	4 469	4 051	3
Kokku käibevara	8 990	7 508	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	41 192	44 183	3
Kokku põhivara	41 192	44 183	
Kokku varad	50 182	51 691	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 912	2 796	6
Võlad ja ettemaksed	1 848	811	7
Kokku lühiajalised kohustused	4 760	3 607	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	41 192	44 183	6
Kokku pikaajalised kohustused	41 192	44 183	
Kokku kohustused	45 952	47 790	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	588	588	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 313	3 345	
Aruandeaasta tulem	329	-32	
Kokku netovara	4 230	3 901	
Kokku kohustused ja netovara	50 182	51 691	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 977	4 809	8
Muud tulud	1	1	9
Kokku tulud	3 978	4 810	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-610	-1 242	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 837	-2 189	11
Kokku kulud	-2 447	-3 431	
Põhitegevuse tulem	1 531	1 379	
Intressikulud	-1 202	-1 411	13
Aruandeaasta tulem	329	-32	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 531	1 379	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-302	-206	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 037	638	7
Kokku rahavood põhitegevusest	2 266	1 811	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	2 875	2 740	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 875	2 740	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 875	-2 740	6
Makstud intressid	-1 202	-1 411	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 077	-4 151	
Kokku rahavood	1 064	400	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 457	3 057	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 064	400	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 521	3 457	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	588	3 345	3 933
Aruandeaasta tulem		-32	-32
31.12.2014	588	3 313	3 901
Aruandeaasta tulem		329	329
31.12.2015	588	3 642	4 230

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2015 raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seadusele § 17- le. Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

Finantskohustused

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteri—omanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad

on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad

on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

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

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. 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.

Ülekulu näidatakse lühiajalise nõudena liikmete vastu bilansikontol. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse võimaluse korral ainult aastalõpu saldo (enammake tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed. Seotud osapooletega tehingud omasid ebaolulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
SEB	4 521	3 457
Kokku raha	4 521	3 457

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 543	1 543			
Ostjatelt laekumata arved	1 543	1 543			4
Muud nõuded	44 104	2 912	14 560	26 632	
Laenunõuded	44 104	2 912	14 560	26 632	5
Ettemaksed	14	14			
Tulevaste perioodide kulud	14	14			
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 661	4 469	14 560	26 632	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 150	1 150			
Ostjatelt laekumata arved	1 150	1 150			4
Muud nõuded	46 979	2 796	13 980	30 203	
Laenunõuded	46 979	2 796	13 980	30 203	5
Ettemaksed	105	105			
Tulevaste perioodide kulud	105	105			
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 234	4 051	13 980	30 203	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	1 543	1 150
Korteriomanike laekumata arved	813	412
Aruandeperioodil esitamata arved	730	738
Kokku nõuded ostjate vastu	1 543	1 150

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	44 104	2 912	14 560	26 632			
Laenuleping 2012026355	44 104	2 912	14 560	26 632	2,5%	EUR	28.09.2028
Kokku muud nõuded	44 104	2 912	14 560	26 632			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	46 979	2 796	13 980	30 203			
Laenuleping 2012026355	46 979	2 796	13 980	30 203	2,5%	EUR	28.09.2028
Kokku muud nõuded	46 979	2 796	13 980	30 203			

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 2012026355	44 104	2 912	14 560	26 632	2,5%	EUR	28.09.2028
Pikaajalised laenud kokku	44 104	2 912	14 560	26 632			
Laenukohustused kokku	44 104	2 912	14 560	26 632			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 2012026355	46 979	2 796	13 980	30 203	2,5%	EUR	28.09.2028
Pikaajalised laenud kokku	46 979	2 796	13 980	30 203			
Laenukohustused kokku	46 979	2 796	13 980	30 203			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	57	57	
Muud võlad	0	0	
Muud viitvõlad	0	0	
Saadud ettemaksed	1 791	1 791	
Tulevaste perioodide tulud	1 791	1 791	15
Kokku võlad ja ettemaksed	1 848	1 848	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	249	249	
Muud võlad	13	13	
Muud viitvõlad	13	13	
Saadud ettemaksed	549	549	
Tulevaste perioodide tulud	549	549	15
Kokku võlad ja ettemaksed	811	811	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 410	2 410
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	365	988
Laenuintresside maksed	1 202	1 411
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 977	4 809

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Pangaintressid	1	1
Kokku muud tulud	1	1

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Remonditööd	0	600	15
Tagatistasu	366	388	15
Hoone kindlustuskulud	244	254	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	610	1 242	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	19	19
Telefonikulu	20	20
Raamatupidamise teenus	484	484
Fekaalivedu	1 030	1 600
Hooldus- ja heakorrakulud	284	66
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 837	2 189

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	1 202	1 411
Kokku intressikulud	1 202	1 411

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	45 647	1 791	48 129	562

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 15 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud					
Sihtlaekumine vara remondiks					
				2015	2014
Saldo majandusaasta alguses:				549	3
Määratud remonditasud				5 685	5 685
Remondikulud, millest					
<i>autovärava automaatika komplekt</i>				0	-600
Kredex - tagatistasu				-366	-388
Laenu nõuete vähendamine				-2 875	-2 740
Laenuintresside maksed				-1 202	-1 411
Jääk majandusaasta lõpus:				1 791	549

Lisa 16 Vahendustegevus

2015.a.				
Kommanaalteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe	
Vesi ja kanalisatsioon	417	-412	5	
Üdelekter	27	-31	-4	
Prügivedu	223	-224	-1	
Kokku:	667	-667	0	
2014.a.				
Kommanaalteenuse liik	Määratud	Tln. LV toetus	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	518	158	-668	8
Üdelekter	26		-35	-9
Prügivedu	216		-215	1
Kokku:	760	158	-918	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2016

Korteriühistu Pärnu mnt 155 (registrikood: 80174872) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET APS	Juhatuse liige	27.04.2016
RAIT RANDRÜÜT	Juhatuse liige	03.05.2016
MARTIN PAUKSON	Juhatuse liige	09.05.2016

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53363738
Mobiiltelefon	+372 5149292
Mobiiltelefon	+372 56806833
E-posti aadress	piret.aps@gmail.com