

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Pärnu mnt 8/Väike-Karja 9

registrikood: 80181524

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 8/ Väike-karja 9
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10148

telefon: +372 6060087

faks: +372 6060089

e-posti aadress: mart.mikli@juveel.ee, info@halden.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	9
Lisa 3 Laenukohustused	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Pärnu mnt 8 / Väike-Karja 9 põhitegevuseks on Tallinnas Pärnu mnt 8 / Väike-Karja 9 asuva hoone ühine majandamine ja haldamine.

2014 aastal teostati remonditöid summas 3213.- eurot. Detsembris 2012 toimus hoone pööningul tulekahju, mille tagajärjel said oluliselt kannatada hoone katus, koridorid, liftid, fassaad ning osa kortereid. 2014 aastal teostati hoone taastamistöid, mis kuulusid hüvitamisele kindlustusandja poolt. Aasta aruande valmimise hetkeks on vastavad summad kindlustuse poolt laekunud, kuid kõiki remonditöid pole vee lõpuni viidud.

2014. aastal ühistul pidevaid töötajaid ei olnud. Ühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest kellele 2014. a. juhtimisega seotud tasusid ja muid hüvitisi ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	100 854	22 796	2
Nõuded ja ettemaksed	56 764	75 494	
Kokku käibevara	157 618	98 290	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	232 323	267 130	
Kokku põhivara	232 323	267 130	
Kokku varad	389 941	365 420	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	34 566	33 409	3
Võlad ja ettemaksed	7 544	12 730	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	51 406	0	
Kokku lühiajalised kohustused	93 516	46 139	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	232 323	267 130	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	39 837	28 016	5
Kokku pikaajalised kohustused	272 160	295 146	
Kokku kohustused	365 676	341 285	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 953	4 953	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	19 183	15 175	
Aruandeaasta tulem	129	4 007	
Kokku netovara	24 265	24 135	
Kokku kohustused ja netovara	389 941	365 420	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	60 695	57 763	6
Muud tulud	182 685	3 107	7
Kokku tulud	243 380	60 870	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-217 873	-34 922	8
Mitmesugused tegevuskulud	-18 249	-15 253	9
Muud kulud	-1 085	0	
Kokku kulud	-237 207	-50 175	
Põhitegevuse tulem	6 173	10 695	
Intressikulud	-6 058	-6 691	
Muud finantstulud ja -kulud	14	3	
Aruandeaasta tulem	129	4 007	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 173	10 695	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	53 617	66 250	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	46 221	-13 217	
Laekunud intressid	14	3	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 741	-21 776	
Kokku rahavood põhitegevusest	117 766	41 955	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-33 650	-32 983	
Makstud intressid	-6 058	-6 691	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-39 708	-39 674	
Kokku rahavood	78 058	2 281	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 796	20 515	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	78 058	2 281	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	100 854	22 796	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	4 953	15 175	20 128
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	4 953	15 175	20 128
Aruandeaasta tulem		4 007	4 007
31.12.2013	4 953	19 182	24 135
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	4 953	19 182	24 135
Aruandeaasta tulem		129	129
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2014	4 953	19 312	24 265

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Pärnu mnt 8/Väike-Karja 9 2014 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

KÜ Pärnu mnt 8/Väike-Karja 9 tulemiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

Omakapitali muutuste aruandes on välja toodud vigade parandus 1 euro, mis suurendab eelmiste perioodide jaotamata tulemit. Nimetatud parandus tuleb mitme aasta ümardamistest.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustused

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena.

Laenu summa võetakse bilansis üles nõudena liikmete vastu. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadaolevaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on tegev- ja kõrgem juhtkond ning isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Swedbank pangakontol	100 112	22 054
Danske Bank pangakontol	742	742
Kokku raha	100 854	22 796

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist nr.07-071067-JI	231 946	30 309	156 830	44 807	1,564%	EUR	30.03.2022
Laen Swedbankist nr.12-030002-JI	34 943	4 257	23 265	7 421	3,314%	EUR	30.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	266 889	34 566	180 095	52 228			
Laenukohustused kokku	266 889	34 566	180 095	52 228			

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist nr.07-071067-JI	261 517	29 385	151 925	80 207	1,849%	EUR	30.03.2022
Laen Swedbankist nr.12-030002-JI	39 022	4 024	22 120	12 878	3,599%	EUR	30.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	300 539	33 409	174 045	93 085			
Laenukohustused kokku	300 539	33 409	174 045	93 085			

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Võlad tarnijatele	7 544	12 730
Kokku võlad tarnijatele	7 544	12 730

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	11 976	-11 976	0
Remondifond (laen)	24 649	43 041	-39 674	28 016
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 649	55 017	-51 650	28 016
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 649	55 017	-51 650	28 016
	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	11 979	-3 213	8 766
Remondifond (laen)	28 016	42 764	-39 709	31 071
Kindlustushüvis	0	232 415	-181 009	51 406
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 016	287 158	-223 931	91 243
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 016	287 158	-223 931	91 243

Hoone sai kahjustada põlengu käigus 2012 aasta detsembris, hävis hoone katus ning kahjustada said koridorid, fassaad ning liftid.

Aruandeaastal laekus Ergo Kindlustuselt kindlustushüvis 230 tuhat eurot.

Sellest kasutati 2014 aastal 181 009 eurot (milles 19 269 eurot on 2013 teostatud tööd ja olid 2013 aasta lõpu seisuga kajastatud bilanssi aktivas nõudena kindlustusfirma vastu), mille eest parandati elamu katus ning liftid. Kasutamata summa 51 406 eurot eest on 2015 aastal plaanis jätkata koridoride ja fassaadi remondiga.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-, hooldustasud	16 163	16 150
Kindlustuskulude katteks	1 610	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 213	1 938
Laenu kulude katteks	39 709	39 675
Kokku liikmetelt saadud tasud	60 695	57 763

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	507	134
Rendi- ja üüritulu	1 169	2 973
Kindlustuse poolt hüvitatud remonditööd	181 009	0
Kokku muud tulud	182 685	3 107

Aruandeaastal laekus kindlustushüvis summas 232 415 eurot. Ärituluna on kajastatud laekunud kindlustushüvise see osa, mille arvelt on 2014. aastal teostatud renoveerimistööd ja juba 2013. aastal teostatud tööd, mille eest ei olnud kindlustus veel hüvitist maksnud ja mis aasta lõpu seisuga olid võetud bilansi aktivas ülesse nõudena kindlustusettevõtte vastu. Kasutamata kindlustushüvis on kajastatud bilansi kirjel: Lühiajalised kohustused, Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused 51 406 (Lisa 5).

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	3 213	1 938
Liikmete vahel jagatud laenumaksed	33 651	32 984
Kindlustuse poolt hüvitatud remonditööd	181 009	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	217 873	34 922

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Haldus-,hooldustasud	15 638	14 625
Kindlustus kulud	2 592	597
Panga teenustasud	19	31
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 249	15 253

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2014	Müügid
Asutajad ja liikmed	1 170

2013	Müügid
Asutajad ja liikmed	2 973

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2015

Korteriühistu Pärnu mnt 8/Väike-Karja 9 (registrikood: 80181524) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART MIKLI	Juhatuse liige	26.07.2015
JAAN TAMM	Juhatuse liige	06.10.2015
JÜRGEN KALLO	Juhatuse liige	25.10.2015
Resolutsioon:	Kinnitan aastaaruande	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6060087
Faks	+372 6060089
E-posti aadress	info@halden.ee
E-posti aadress	mart.mikli@juveel.ee