

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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 Annetused ja toetused	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	13
Lisa 17 Vahendustegevus	13

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. Antud renoveerimistöödele teostamiseks saime toetust Kredex-lt.

2013.a teostati trepikoja elektrisüsteemi renoveerimine ja trepikoja remont.

2010.a lõpus võttis Tallinna Vesi AS üle kanalisatsioonitrassi Pärnu mnt-I, millega on võimalik liituda ning KÜ-le väljastati liitumistingimused. Tulenevalt Tallinna linna otsusest mitte toetada liitumispunkti väljaehitamist, on see liitumisprojekt hetkel peatatud. Plaanis on 2014 a. arutada korteriühistu liikmetega kanalisatsioonitrassi rajamise finantseerimise võimalusi.

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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 057	194	2
Nõuded ja ettemaksed	3 729	6 644	3
Kokku käibevara	6 786	6 838	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	47 039	49 793	3
Kokku põhivara	47 039	49 793	
Kokku varad	53 825	56 631	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 680	2 588	6
Võlad ja ettemaksed	173	720	7
Kokku lühiajalised kohustused	2 853	3 308	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	47 039	49 793	6
Kokku pikaajalised kohustused	47 039	49 793	
Kokku kohustused	49 892	53 101	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	588	588	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 942	2 965	
Aruandeaasta tulem	403	-23	
Kokku netovara	3 933	3 530	
Kokku kohustused ja netovara	53 825	56 631	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 845	16 189	8
Annetused ja toetused	7 427	0	9
Muud tulud	0	2	10
Kokku tulud	11 272	16 191	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 643	-13 058	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 740	-2 414	12
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-9 383	-15 473	
Põhitegevuse tulem	1 889	718	
Intressikulud	-1 486	-741	
Aruandeaasta tulem	403	-23	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 889	718	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 007	-2 977	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-547	-6 406	7
Laekunud intressid	0	264	
Makstud intressid	0	-198	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 349	-8 599	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-49 793	
Antud laenude tagasimaksed	2 663	17 059	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 663	-32 734	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	52 930	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 663	-20 195	
Makstud intressid	-1 486	-808	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 149	31 927	
Kokku rahavood	2 863	-9 406	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	194	9 600	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 863	-9 406	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 057	194	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	588	2 965	3 553
Aruandeaasta tulem		-23	-23
31.12.2012	588	2 942	3 530
Aruandeaasta tulem		403	403
31.12.2013	588	3 345	3 933

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2013 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 soovistest. 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 (enammasse tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
DanskeBank	1	97
SEB	3 056	97
Kokku raha	3 057	194

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	943	943			
Ostjatelt laekumata arved	943	943			4
Muud nõuded	49 719	2 680	13 400	33 639	5
Laenunõuded	49 719	2 680	13 400	33 639	
Ettemaksed	106	106			
Tulevaste perioodide kulud	106	106			
Muud kühialised nõuded		0			
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 768	3 729	13 400	33 639	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	740	740			
Ostjatelt laekumata arved	740	740			4
Muud nõuded	52 381	2 588	12 940	36 853	5
Laenunõuded	52 381	2 588	12 940	36 853	
Ettemaksed	95	95			
Tulevaste perioodide kulud	95	95			
Muud lühiajalised nõuded	3 221	3 221			
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 437	6 644	12 940	36 853	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	943	740
Korteriomanike laekumata arved	210	3
Aruandeperioodil esitamata arved	733	737
Kokku nõuded ostjate vastu	943	740

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	49 719	2 680	13 400	33 639			
Laenuleping 2012026355	49 719	2 680	13 400	33 639	2,5%	EUR	28.09.2028
Kokku muud nõuded	49 719	2 680	13 400	33 639			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	52 381	2 588	12 940	36 853			
Laenuleping 2012026355	52 381	2 588	12 940	36 853	2,5%	EUR	28.09.2028
Kokku muud nõuded	52 381	2 588	12 940	36 853			

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 2012026355	49 719	2 680	13 400	33 639	2,5%	EUR	28.09.2028
Pikaajalised laenud kokku	49 719	2 680	13 400	33 639			
Laenukohustused kokku	49 719	2 680	13 400	33 639			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 2012026355	52 381	2 588	12 940	36 853	2,5%	EUR	28.09.2028
Pikaajalised laenud kokku	52 381	2 588	12 940	36 853			
Laenukohustused kokku	52 381	2 588	12 940	36 853			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	157	157			
Muud võlad	13	13			
Muud viitvõlad	13	13			
Saadud ettemaksed	3	3			
Tulevaste perioodide tulud	3	3			15
Muud saadud ettemaksed		0			
Kokku võlad ja ettemaksed	173	173			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	158	158			
Muud võlad	18	18			
Muud viitvõlad	18	18			
Saadud ettemaksed	544	544			
Tulevaste perioodide tulud		0			
Muud saadud ettemaksed	544	544			
Kokku võlad ja ettemaksed	720	720			

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 359	2 553
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	12 829
Laenuintresside maksed	1 486	807
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 845	16 189

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2013	2012
Kredex - rekonstrueerimistööde toetus	7 427	0
Kokku annetused ja toetused	7 427	0

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Pangaintressid	0	2
Kokku muud tulud	0	2

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Remonditööd	6 956	12 829	15
Tagatistasu	471	0	15
Hoone kindlustuskulud	216	229	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 643	13 058	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	7	24
Telefonikulu	24	40
Raamatupidamise teenus	484	483
Fekaalivedu	1 040	1 080
Hooldus- ja heakorrakulud	185	772
Kinnistusregistri teenused	0	15
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 740	2 414

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	1 486	808
Muud intressikulud	0	-67
Kokku intressikulud	1 486	741

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	47 039	16	56 341	561

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

Lisa 16 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

Saldo majandusaasta alguses:		0
Määratud remonditasud		5 684
Kredex - rekonstrueerimistööde toetus		9 116
Remondinõuete vähendamine		-3 221
Remondikulud, millest		
trepikoja ja keldri elektritööd		-1 658
trepikoja remont		-5 298
Kredex - tagatistasu		-471
Laenu nõuete vähendamine		-2 663
Laenuintresside maksed		-1 486
Jääk majandusaasta lõpus:		3

Lisa 17 Vahendustegevus

2013.a.				
Kommanaalteenuse liik	Määratud	Tln. LV toetus	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	485	276	-744	17
Üldelekter	77		-95	-18
Prügivedu	217		-216	1
Kokku:	779	276	-1 055	0
2012.a.				
Kommanaalteenuse liik	Määratud	Tln. LV toetus	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	456	260	-701	15
Üldelekter	0		-40	-40
Prügivedu	239		-215	24
Kokku:	695	260	-956	-1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2014

Korteriühistu Pärnu mnt 155 (registrikood: 80174872) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET APS	Juhatuse liige	21.05.2014
MARTIN PAUKSON	Juhatuse liige	21.05.2014
Resolutsioon:	Kinnitus	
RAIT RANDRÜÜT	Juhatuse liige	22.05.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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