

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**nimi:** Korterühistu Pärnu mnt 125

**registrikood:** 80153924

**tänava/talu nimi,** Pärnu mnt 125

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 11314

**telefon:** +372 6748131

**e-posti aadress:** kivijarv@hot.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                             | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed             | 9  |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu             | 9  |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 10 |
| Lisa 6 Laenukohustused                  | 10 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed              | 11 |
| Lisa 8 Võlad tarnijatele                | 11 |
| Lisa 9 Võlad töövõtjatele               | 11 |
| Lisa 10 Eraldised                       | 12 |
| Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud         | 12 |
| Lisa 12 Muud tulud                      | 12 |
| Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud       | 13 |
| Lisa 14 Tööjõukulud                     | 13 |
| Lisa 15 Muud kulud                      | 13 |
| Lisa 16 Seotud osapooled                | 14 |
| Lisa 17 2013 majandusaasta revisjoniakt | 15 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu on loodud korteriomnike poolt eesmärgiga teostada ühist majandamist ja esindada ühistu liikmete huve. Kõik korteriomnikud on ühistu liikmed.

Elamu Pärnu mnt. 125 korterimandid on kantud Tallinna Kinnistusameti kinnistusregistrisse 02.aprillil 2003 aastal.

Korteriühistu üldkoosoleku otsusega on valitud kolmeliikmeline juhatus. Üldkoosoleku otsusega täidab tegevjuhi kohustusi juhatuse esimees. 2013.a. juhatuse liikmetasu kokku oli 2503 eurot. Korteriühistul on veel palgatud üks töötaja.

Korteriühistu majandamistegevuseks on elamu ja selle juurde kuuluva maatüki korrashoid, teenuste, maamaksu, elamu ja oma vastutuskindlustustasu vahendamine. Eraettevõtteid on ühistu hoones viis, lisaks Tallinna Linnavalitsusele kuuluv raamatukogu.

Korteriühistule osutatavad teenused olid elektrienergia, gaas, prügiveo, vee- ja heitvee ärajuhtimise teenused. Vahendatavaks on ka elamu ja oma vastutuskindlustustasu.

Seega korteriühistule osutatava teenuste kasutajateks on korteriomnikud ja kolmandad isikud, ehk asutus ja eraettevõtte.

Selline olukord määrab korteriühistu majandamistegevust, mis koosneb:

- elamu ja selle juurde kuuluva maatüki korrashoiust;
- teenuste ja kindlustustasude vahendamisest korteriomnikele;
- teenuste ja kindlustustasu vahendamisest kolmandatele isikutele.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2013    | 31.12.2012    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevara                               |               |               |         |
| Raha                                    | 30 890        | 20 039        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 7 535         | 9 963         | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>38 425</b> | <b>30 002</b> |         |
| Põhivara                                |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 24 563        | 26 225        | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                   | <b>24 563</b> | <b>26 225</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>62 988</b> | <b>56 227</b> |         |
| Kohustused ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustused                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                 |               |               |         |
| Laenukohustused                         | 3 660         | 3 660         | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 4 445         | 5 722         | 7       |
| Eraldised                               | 33 839        | 25 122        | 10      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>41 944</b> | <b>34 504</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                 |               |               |         |
| Laenukohustused                         | 24 562        | 26 225        | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>24 562</b> | <b>26 225</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>66 506</b> | <b>60 729</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Sihtkapital/Osikapital nimiväärtuses    | 3 264         | 3 264         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | -7 766        | -6 185        |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 984           | -1 581        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>-3 518</b> | <b>-4 502</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>62 988</b> | <b>56 227</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2013           | 2012           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 875         | 10 909         | 11      |
| Muud tulud                                                 | 454            | 82             | 12      |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>11 329</b>  | <b>10 991</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 0              | -1 202         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -3 783         | -4 654         | 13      |
| Tööjõukulud                                                | -6 643         | -6 915         | 14      |
| Muud kulud                                                 | -7             | 0              | 15      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-10 433</b> | <b>-12 771</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>896</b>     | <b>-1 780</b>  |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 88             | 199            |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>984</b>     | <b>-1 581</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2013          | 2012          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 896           | -1 780        |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 2 428         | -2 455        |         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | 7 439         | 7 886         |         |
| Laekunud intressid                                               | 88            | 199           |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 3 660         | 3 660         |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>14 511</b> | <b>7 510</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |               |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -1 538        | -1 416        |         |
| Makstud intressid                                                | -2 122        | -2 244        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-3 660</b> | <b>-3 660</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>10 851</b> | <b>3 850</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 20 039        | 16 189        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>10 851</b> | <b>3 850</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 30 890        | 20 039        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2011</b>  | 3 264                                   | -6 185              | -2 921         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -1 581              | -1 581         |
| <b>31.12.2012</b>  | 3 264                                   | -7 766              | -4 502         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 984                 | 984            |
| <b>31.12.2013</b>  | 3 264                                   | -6 782              | -3 518         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Pärnu mnt. 125 2013 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigiraamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

#### Nõuded ja ettemaksed

Ostjateks on korteriomanikud ja korteriomanikele mitte kuuluvates ruumides asuvad ettevõtte ja asutus. Nõudega kogutavad rahasummad kasutatakse elamu ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduskuludeks ja korteriühistu halduskuludeks. Mitmesuguseks tegevuseks kogutava summa piirmäär ühe ruutmeetri kohta määratakse korteriühistu üldkoosoleku otsusega. Korteriühistu vahendustegevus koosneb teenuste, maamaksu ja kindlustustasu vahendamisest teenuste osutajate, maamaksu ja kindlustustasu nõudjate ja ostjate vahel. Teenuste, maamaksu ja kindlustustasu summad jagatakse korteriomanike ja ostjate vahel. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Remondi kulud koosnevad hoone ja rajatise remondi ja parenduskuludest. Kuludesse kantakse ainult aruandeperioodil dokumentaalselt tõestatud kulutused. Kogutud kuid kasutamata summad kajastatakse bilansis tulevaste perioodide nõudena.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoleks on korteriühistu liikmed ehk asutajad

### Lisa 2 Raha (eurodes)

|                   | 31.12.2013    | 31.12.2012    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskonto     | 4 609         | 9 846         |
| Tähtajaline hoius | 26 281        | 10 193        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>30 890</b> | <b>20 039</b> |

## 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              | 3 875         | 3 875                             |                     |               |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 875         | 3 875                             |                     |               | 4       |
| Muud nõuded                       | 3 660         | 3 660                             |                     |               |         |
| Laenunõuded                       | 1 662         | 1 662                             |                     |               |         |
| Intressinõuded                    | 1 998         | 1 998                             |                     |               |         |
| Pikkajalised laenunõuded          | 24 563        |                                   | 10 570              | 13 993        |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>32 098</b> | <b>7 535</b>                      | <b>10 570</b>       | <b>13 993</b> |         |

  

|                                   | 31.12.2012    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|---------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 6 303         | 6 303                             |                     |               |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 6 303         | 6 303                             |                     |               | 4       |
| Muud nõuded                       | 3 660         | 3 660                             |                     |               |         |
| Laenunõuded                       | 1 538         | 1 538                             |                     |               |         |
| Intressinõuded                    | 2 122         | 2 122                             |                     |               |         |
| Pikkajalised laenunõuded          | 26 225        |                                   | 9 774               | 16 451        |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>36 188</b> | <b>9 963</b>                      | <b>9 774</b>        | <b>16 451</b> |         |

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2013   | 31.12.2012   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 875        | 6 303        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>3 875</b> | <b>6 303</b> |

Bilansikirjel "Nõuded ostjate vastu" seisuga 31.12.2013 on kajastatud korteriühistu liikmetelt laekumata summad kommunaalmaksete-, hooldus-, remondi- ja muude tasude eest nende esitatud arvete järgi. Summa 3875 eurot sisaldab arveid summas 575 eurot, mille maksetähtaeg on ületatud ja arveid summas 3300 eurot, mille maksetähtaeg on 31.01.2013a.

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 84         | 80         |
| Sotsiaalmaks                                  | 135        | 129        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 4          | 4          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 6          | 8          |
| Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad         | 137        | 130        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>366</b> | <b>351</b> |

## Lisa 6 Laenukohustused (eurodes)

|                                      | 31.12.2013    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |               |
|--------------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                      |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Pikaajalised laenud                  |               |                                  |                     |               |
| pangalaen                            | 28 222        | 3 660                            | 10 569              | 13 993        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | <b>28 222</b> | <b>3 660</b>                     | <b>10 569</b>       | <b>13 993</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>         | <b>28 222</b> | <b>3 660</b>                     | <b>10 569</b>       | <b>13 993</b> |
|                                      |               |                                  |                     |               |
|                                      | 31.12.2012    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |               |
|                                      |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Pikaajalised võlakirjad              |               |                                  |                     |               |
| pangalaen                            | 29 885        | 3 660                            | 9 774               | 16 451        |
| <b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b> | <b>29 885</b> | <b>3 660</b>                     | <b>9 774</b>        | <b>16 451</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>         | <b>29 885</b> | <b>3 660</b>                     | <b>9 774</b>        | <b>16 451</b> |

## 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                | 3 334        | 3 334                            |                     |             | 8       |
| Võlad töövõtjatele               | 647          | 647                              |                     |             | 9       |
| Maksuvõlad                       | 366          | 366                              |                     |             | 5       |
| Muud võlad                       | 98           | 98                               |                     |             |         |
| Muud viitvõlad                   | 98           | 98                               |                     |             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 445</b> | <b>4 445</b>                     |                     |             |         |

  

|                                  | 31.12.2012   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 4 731        | 4 731                            |                     |             | 8       |
| Võlad töövõtjatele               | 585          | 585                              |                     |             | 9       |
| Maksuvõlad                       | 351          | 351                              |                     |             | 5       |
| Muud võlad                       | 55           | 55                               |                     |             |         |
| Muud viitvõlad                   | 55           | 55                               |                     |             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 722</b> | <b>5 722</b>                     |                     |             |         |

## Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2013   | 31.12.2012   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Eesti Energia AS               | 79           | 93           |
| Tallinna Vesi AS               | 316          | 326          |
| Eesti Gaas AS                  | 2 471        | 4 064        |
| Maksims OÜ                     | 144          | 144          |
| Ragn-Sells AS                  | 84           | 84           |
| If P&C Insurance AS            | 0            | 20           |
| Ehituskonsult Grupp OÜ         | 240          | 0            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>3 334</b> | <b>4 731</b> |

## Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustus              | 397        | 390        |
| Puhkusetasude kohustus          | 250        | 195        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>647</b> | <b>585</b> |

## Lisa 10 Eraldised

(eurodes)

|                        | 31.12.2011    | Moodustamine/<br>korrigeerimine | Kasutamine    | 31.12.2012    |
|------------------------|---------------|---------------------------------|---------------|---------------|
| Remondifond            | 18 480        | 7 844                           | -1 202        | 25 122        |
| <b>Kokku eraldised</b> | <b>18 480</b> | <b>7 844</b>                    | <b>-1 202</b> | <b>25 122</b> |
|                        |               |                                 |               |               |
|                        | 31.12.2012    | Moodustamine/<br>korrigeerimine | Kasutamine    | 31.12.2013    |
| Remondifond            | 25 122        | 8 717                           | 0             | 33 839        |
| <b>Kokku eraldised</b> | <b>25 122</b> | <b>8 717</b>                    |               | <b>33 839</b> |

## Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2013          | 2012          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 10 444        | 9 132         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 0             | 1 202         |
| Kindlustus                           | 431           | 575           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>10 875</b> | <b>10 909</b> |

## Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2013       | 2012      |
|--------------------------------|------------|-----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 143        | 82        |
| Muud                           | 311        | 0         |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>454</b> | <b>82</b> |

## Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2013         | 2012         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 0            | 61           |
| Haldustasu                             | 1 872        | 1 874        |
| Joksev remont                          | 280          | 867          |
| Varakindlustus                         | 460          | 575          |
| Heakord                                | 1 029        | 1 133        |
| Internetiteenused                      | 114          | 114          |
| Panga teenustasud                      | 28           | 30           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>3 783</b> | <b>4 654</b> |

## Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                               | 2013         | 2012         |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                     | 4 977        | 5 148        |
| Sotsiaalmaksud                                | 1 666        | 1 767        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                      | <b>6 643</b> | <b>6 915</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

|                         | 2013     | 2012     |
|-------------------------|----------|----------|
| Riigilõiv               | 7        | 0        |
| <b>Kokku muud kulud</b> | <b>7</b> | <b>0</b> |

## Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 34         | 37         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 6          | 3          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2013 |            | 31.12.2012 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Asutajad ja liikmed | 7 535      | 33 839     | 9 963      | 25 122     |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2013  | 2012  |
| Arvestatud tasu                                                               | 2 503 | 2 503 |

## KORTERIÜHISTU PÄRNU MNT 125, TALLINN 2013 MAJANDUSAASTA REVISJONIAKT

03.juuni 2014

Revisjoni käigus kontrollis korteriühistu Pärnu mnt 125, Tallinn (edaspidi KÜ) 2013.a. üldkoosoleku otsusega valitud revident Ines Ehavald KÜ finants- ja majandustegevust ja juhatuse töö tulemust. Revident tutvus KÜ juhtimis- ja raamatupidamisdokumentidega.

02.06.2014 kohtus revident KÜ juhatuse esimehe Kristel Kivijärvega, et täpsustada revisjoni käigus tekkinud küsimusi.

### 1.KÜ põhikiri

KÜ juhatuse esitas revidendile KÜ põhikirja, mis on vastu võetud KÜ asutamiskoosolekul 02.07.2001.a. Põhikirjas muudatusi tehtud ei ole. Revidendi hinnangul on esitatud põhikiri vananenud ja ei vasta tänasele päevale. Põhikirjas peavad detailsemalt olema lahti kirjutatud ühistu liikme õigused ja kohustused, KÜ juhtimine, üldkoosoleku pädevus ja juhatuse tegevus.

*Revident soovib lisada põhikirja, et kui korteriomanik ei ela aadressil Pärnu mnt 125, tuleb tal edastada juhatusele oma kontaktandmed. Säte on vajalik selleks, et operatiivselt lahendada võimalikke olmeprobleeme, saada tagasisidet KÜ tegevust puudutavates kiiretes küsimustes ja lahendada avariolukordi. Revident peab vajalikuks märkida, et suulised kokkulepped tuleks vaidluste vältimiseks sätestada pigem kirjalikult.*

KÜ liikmete maksedistsipliin on hea, pikaajalisi võlgla ei ole. *Põhikirja täiendamisel soovib revident siiski lisada dokumenti sätte, et juhul kui võlgnevus KÜ ees on rohkem kui kolm kuud, avaldatakse kõikide KÜ liikmete arvetel võlgniku nimi ja korterinumber (selline tegevus on Andmekaitse Inspektsiooni hinnangul õiguspärane).*

Põhikirjas on märgitud KÜ liikme osamaksu suuruseks 30 krooni. *Summa tuleb ümber arvestada eurodesse ja see korrektselt põhikirja kanda.*

Revident ja KÜ juhatuse esimees arutasid kohtumisel põhikirja täiendusi detailsemalt. *Revident teeb KÜ üldkoosolekule ettepaneku põhikirja täiendamiseks.*

### 2. KÜ juhatuse tegevus

KÜ esimees on Kristel Kivijärv ning liikmed Natalja Sapožnikova ja Igor Menkov.

2013.aastal juhatuse koosolekuid ei toimunud, kuna juhatuse hinnangul teemasid, mida arutada, ei olnud.

*Revident märgib, et ülesandeid juhatusele võivad püstitada kõik KÜ liikmed omal initsiatiivil ja seda õigust tuleks KÜ liikmete poolt aktiivselt kasutada. Revident soovib juhatusel protokollida tegevused teemade lahenduse käigu kohta.*

### 3. KÜ üldkoosoleku protokoll

2013.a. kutsus KÜ juhatus kokku korralise üldkoosoleku, mis toimus 16. mail. Koosolekust võttis osa 22 KÜ liiget.

Otsustati kinnitada oktoobrist maini hoolduse tariifiks 0,5 senti/m<sup>2</sup> ja remondifondi tariifiks 0,4 senti/m<sup>2</sup> ning juunist septembrini hoolduse tariifiks 0,6 senti/m<sup>2</sup> ja remondifondi tariifiks 0,5 senti/m<sup>2</sup>. Raha kogumine 2013.a. toimus vastavalt üldkoosoleku otsusele.

Rohkem finants- ja majandustegevusega seotud otsuseid vastu ei võetud.

*Revident kutsub KÜ liikmeid aktiivsemalt osalema KÜ koosolekutel, kuna arutatavad teemad puudutavad meie kõigi elukeskkonda.*

### 4. Lepingud töötajatega

KÜ juhatuses esimehega on käsundusleping sõlmitud 10.06.2009.a. Leping kehtib kuni kehtivad juhatuses liikme volitused. Igakuine juhatuses esimehe töötasu on 173 eurot bruto, millele lisanduvad tööandja makstavad kohustuslikud maksud (sotsiaalmaks).

Juhatuses esimehe käsunduslepingus on toodud välja tema tööülesanded. Kuutöötasu on märgitud 3263 krooni, mis ei ole korrektne. Leping on ainuisikuliselt allkirjastanud juhatuses esimees. *Leping peab olema allkirjastatud kahepoolset, milles KÜ esindaja on selleks KÜ üldkoosoleku poolt volitatud ühistu liige.*

KÜ juhatus on sõlminud töölepingu Faina Šuljakova'ga majahoidja tööülesannete täitmiseks. Majahoidja kuutöötasu on 182 eurot bruto, millele lisanduvad tööandja makstavad kohustuslikud maksud (sotsiaalmaks, tööandja töötuskindlustusmaks). Majahoidja tööülesanneteks on muuhulgas trepikodade koristus üks kord nädalas ja muru niitmine suvel. *Revident teeb üldkoosolekule ettepaneku täpsustada muruniitmise sagedust ja lisada see töölepingusse. Samuti teeb revident üldkoosolekule ettepaneku täpsustada majahoidja töölepingus üldkasutatavatel aladel kohest reageerimist vajavat tegutsemist. (näiteks läbipõlenud lambipirnide vahetus trepikodades). Täpsustamist vajab majahoidja asendamine tema puhkusel viibimise ajal.*

### 5. 2013 majandusaasta

KÜ 2013 majandusaasta aruanne esitatakse KÜ juhatuses poolt ühistu liikmetele tutvumiseks, mistõttu revident ei kirjuta kontrollakti välja aastaaruandes juba kajastatud summasid.

KÜ-le osutab raamatupidamisteenust Maksims OÜ, kellega on sõlmitud vastav leping. KÜ maksab igakuiselt raamatupidamise teenuse eest Maksims OÜ-le 120 eurot + k/m.

Maksims OÜ esitas revidendile majandusaasta aruande, pangakonto väljavõtted (Swedbank), TSD (K.Kivijärve ja F.Šuljakova maksud töötasudelt), palgaarvestus, ostuarved ja üüriarvestus.

*Revident juhtis KÜ esimehe tähelepanu aastaaruande faktiveale paranduse tegemiseks (lk 3):*

*Aruandes on märgitud, et KÜ hoone esimese korruse ruumide omanikuks on Tallinna Kesklinna Valitsus ja eraettevõtte. Hoone esimesel korrusel on ruumide omanikuks peale juriidiliste isikute ka*

*füüsiline isik. Eraettevõtteid on ühistu hoones viis, lisaks Tallinna Linnavalitsusele kuuluv raamatukogu.*

## **6. Otsekorralduslepingud**

1. AS Eesti Gaas – tasu arvestatakse KÜ liikme ruumide ruutmeetrite alusel;
2. Eesti Energia AS - üdelekter jagatud KÜ liikmete vahel;
3. Tallinna Vesi AS – vastavalt ühistu liikme veenäitudele, lisaks kulud üldveele, heitvee ärajuhtimine;
4. Ragn Sells AS – 3 prügikonteinerit tühjendussagedusega segaolmemahuti 2 korda nädalas, biojäätmehuti 1 kord nädalas, paberi ja kartongi mahuti 1 kord kuus.
5. STV interneti kasutus KÜ juhatuse esimehele tööülesannete täitmiseks igakuiselt 9.52 eurot.
6. If P&C Insurance AS hoone kindlustus igakuiselt 95 eurot ja vastutuskindlustus 19.98 eurot.

KÜ hoone nurgale on paigaldatud Elgery OÜ e-sigareti reklaam. KÜ juhatus sõlmis Elgery OÜga lepingu, mille kohaselt firma tasub KÜ -e igakuiselt 90 eurot reklaami asukoha eest.

## **7.Laenukohustused**

KÜ võttis 2009. aastal Swedpangast laenu summas 31 905,37 eurot, intressiga esimesel viieaastasel perioodil fikseeritud intress 7,733, pärast esimest viieaastast perioodi 6 kuu Euribor + 4,700% gaasikatlamaja (sh torutööd) ostuks ja paigalduseks. Laenukohustus kehtib kuni 30.07.2024.

2013. aasta lõpuks oli laenu põhiosa tasutud summas 5 680,37 ja intresse summas 9 555,20. Tasumisele kuulub laenu põhiosa summas 26 225 eurot ja intressid vastavalt igal aastal koostatavale maksegraafikule (intresside suurus sõltub Euriborist).

## **8.Remondifond**

2013. aasta lõpuks oli KÜ remondifond 30 890,58 eurot. Need on vabad vahendid, mida saab kasutada seoses hoone renoveerimistöödega.

## **9. Majanduskulu arvete ja juhatusele esitatud tšekkide alusel**

1. 27.12. Ehituskonsult Grupp , ehitise ekspertiis ( korterelamu viilkatuse seisukorra hindamine), koostatud ekspertiisiakt , 240 eurot;
2. 09.12. Kovehitus OÜ, parkimisplatsi aukude täitmine, 118,56 eurot;
3. 09.12.2013 Excellance OÜ, 355 kg graniitkillustiku ost , 103 eurot;
4. 08.11. Ricomar OÜ, näriliste tõrje , 108 eurot;
5. 26.11. Kovehitus OÜ, keldrist prahi äravedu , 405,60 eurot;
6. 27.10. Espak, rotimürk , 5,23 eurot;

7. 25.10. Lock Service OÜ ,välisukse remont (lukusüdamiku vahetus), 27,50 eurot;
8. 10.09. Espak, rotimürk 3,49 eurot;
9. 14.08. Lockservice ,eurovõti 5 eurot;
10. 05.08. Devori Kaubanduse AS , Spray täitepudel, 27.30 eurot;
11. 12.07. Kingaprof OÜ, 2 puutekontaktvõtit, 12 eurot;
12. 21.06. Espak , Calex pirn ,4.99 eurot;
13. 21.06. Espak , Makroflex ja patarei Energy , 9,37 eurot;
14. 06.06. FIE Pavel Artjomenko , akende pesu korvtõstukilt, 125 eurot;
15. 19.05. Espak, lilled ja muld, 13,84 eurot.
16. 13.05. Favors Tondi tankla ,bensiin 95 muruniidukile 15,610 l, 18,93 eurot;
17. 13.05. Expomarket, tera Stiga Vil muruniidukile, 17 eurot;
18. 22.04. Espak 5 paari kummikindaid, 7 eurot;
19. 13.04. Espak, 2 üldpuhastusvahendit ja 1 paar kummikindaid, 14,10 eurot;
20. 26.03.OÜ ABC Invest, elektrivalgustuse remont 1.trepikojas, 39,86 eurot;
21. 09.03. Espak, 3 paari töökindaid ja jääraud kummivarrega, 19,83eurot.

*Revisjoni käigus finants- ja majandustegevuses puudujääke ei tuvastatud. KÜ liikmetele on õigus pöörduda KÜ juhatuse poole sooviga tutvuda finantstegevuse dokumentidega.*

*Juhatus tegevusele 2013.aastal revidendil hinnang puudub, kuna koosolekuid ei toimunud ja otsuseid vastu ei võetud.*

*Revident palub KÜ juhatusel edastada revisjoniakt KÜ liikmetele enne üldkoosoleku toimumist.*

/allkirjastatud digitaalselt/

Ines Ehavald

KÜ Pärnu mnt 125 revident

## Juhatuse allkirjad 2013. a majandusaasta aruandele

Korteriühistu Pärnu mnt.125 juhatus on koostanud 2013.a. tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande. Korteriühistu Pärnu mnt.125 2013.a majandusaasta aruande kinnitame 26.06.2014a.



Juhatuse liige Kristel Kivijärvi



Juhatuse liige Igor Menkov



Juhatuse liige Natalja Sapožnikova

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu            |
|-----------------|-----------------|
| Telefon         | +372 6748131    |
| E-posti aadress | kivijarv@hot.ee |