

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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

2010.a lõpus võttis Tallinna Vesi AS üle kanalisatsioonitrassi Pärnu mnt-l, millega on võimalik liituda ning KÜ-le väljastati liitumistingimused. Tulenevalt Tallinna linna otsusest mitte toetada liitumispunkti väljaehitamist, on see liitumisprojekt hetkel peatatud. Praegu puuduvad KÜ-l võimalused ise finantseerida kanalisatsioonitrassi ehitust ja liitumist.

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

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 457	3 057	2
Nõuded ja ettemaksed	4 051	3 729	3
Kokku käibevara	7 508	6 786	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	44 183	47 039	3
Kokku põhivara	44 183	47 039	
Kokku varad	51 691	53 825	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 796	2 680	6
Võlad ja ettemaksed	811	173	7
Kokku lühiajalised kohustused	3 607	2 853	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	44 183	47 039	6
Kokku pikaajalised kohustused	44 183	47 039	
Kokku kohustused	47 790	49 892	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	588	588	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 345	2 942	
Aruandeaasta tulem	-32	403	
Kokku netovara	3 901	3 933	
Kokku kohustused ja netovara	51 691	53 825	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 809	3 845	8
Annetused ja toetused	0	7 427	9
Muud tulud	1	0	10
Kokku tulud	4 810	11 272	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 242	-7 643	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 189	-1 740	12
Kokku kulud	-3 431	-9 383	
Põhitegevuse tulem	1 379	1 889	
Intressikulud	-1 411	-1 486	14
Aruandeaasta tulem	-32	403	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 379	1 889	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-206	3 007	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	638	-547	7
Kokku rahavood põhitegevusest	1 811	4 349	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	2 740	2 663	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 740	2 663	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 740	-2 663	6
Makstud intressid	-1 411	-1 486	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 151	-4 149	
Kokku rahavood	400	2 863	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 057	194	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	400	2 863	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 457	3 057	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	588	2 942	3 530
Aruandeaasta tulem		403	403
31.12.2013	588	3 345	3 933
Aruandeaasta tulem		-32	-32
31.12.2014	588	3 313	3 901

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2014 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 (enammasse 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)

	31.12.2014	31.12.2013
DanskeBank	0	1
SEB	3 457	3 056
Kokku raha	3 457	3 057

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud 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	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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	
Laenunõuded	49 719	2 680	13 400	33 639	5
Ettemaksed	106	106			
Tulevaste perioodide kulud	106	106			
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 768	3 729	13 400	33 639	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	1 150	943
Korteriomanike laekumata arved	412	210
Aruandeperioodil esitamata arved	738	733
Kokku nõuded ostjate vastu	1 150	943

Kirjel Aruandeperioodil esitamata arved on kajastatud detsembri eest esitatud arved, millede maksetähtaeg ei ole saabunud.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	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			

	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			

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	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			

	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			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	16
Kokku võlad ja ettemaksed	811	811	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	157	157	
Muud võlad	13	13	
Muud viitvõlad	13	13	
Saadud ettemaksed	3	3	
Tulevaste perioodide tulud	3	3	16
Kokku võlad ja ettemaksed	173	173	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 410	2 359
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	988	0
Laenuintresside maksed	1 411	1 486
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 809	3 845

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2014	2013
Kredex - rekonstrueerimistöõde toetus	0	7 427
Kokku annetused ja toetused	0	7 427

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Pangaintressid	1	0
Kokku muud tulud	1	0

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Remonditööd	600	6 956	16
Tagatistasu	388	471	16
Hoone kindlustuskulud	254	216	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 242	7 643	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	19	7
Telefonikulu	20	24
Raamatupidamise teenus	484	484
Fekaalivedu	1 600	1 040
Hooldus- ja heakorrakulud	66	185
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 189	1 740

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	1 411	1 486
Kokku intressikulud	1 411	1 486

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	48 129	562	47 039	16

Raamatupidamiskohustustlase tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 16 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

		2014	2013
Saldo majandusaasta alguses:		3	0
Määratud remonditasud		5 685	5 684
Kredex - rekonstrueerimistööde toetus		0	9 116
Remondinõuete vähendamine		0	-3 221
Remondikulud, millest			-6 956
<i>autovärava automaatika komplekt</i>		-600	0
Kredex - tagatistasu		-388	-471
Laenu nõuete vähendamine		-2 740	-2 663
Laenuintresside maksed		-1 411	-1 486
Jääk majandusaasta lõpus:		549	3

Lisa 17 Vahendustegevus

2014.a.				
Kommanaalteenuse liik	Määratud	Tln. LV toetus	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	518	158	-668	8
Üldelekter	26		-35	-9
Prügivedu	216		-215	1
Kokku:	760	158	-918	0
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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2015

Korteriühistu Pärnu mnt 155 (registrikood: 80174872) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET APS	Juhatuse liige	23.04.2015
Resolutsioon:	kinnitan aruande	
RAIT RANDRÜÜT	Juhatuse liige	14.05.2015
Resolutsioon:	Kinnitan	
MARTIN PAUKSON	Juhatuse liige	01.06.2015

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