

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Pikk Maja

registrikood: 80047837

tänavatänu nimi, Kuldse Kodu 1
maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80035

telefon: +372 53359977

e-posti aadress: pikkmaja@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Muud kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pikk Maja tegevus algas 1. detsembril 1998. aastal.

Korteriühistu Pikk Maja tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks ning vahendab kommunaalmakseid tarnijate ja korteriühistu liikmete vahel.

2014. aastal on elanikelt kogutud haldus- ja remonditasusid ning vahendatud kommunaalmakseid kogusummas 334 141 eurot (2013.aastal 334 896 eurot). Aasta lõpus oli korteriühistu liikmete võlgnevuse kogusumma 65 153 eurot (31.12.2012: 70 041 eurot). Sealhulgas tasumata osamaksed 1 182 eurot, maksed detsembri haldustasude ja kommunaalmaksete eest 37 716 eurot ning eelmiste perioodide võlgnevus 16 727 eurot, laekumata viivised 9528 eurot. 2013.aasta lõpus oli tasumistähtaja ületanud võlgnevus 23 566 eurot. Tänu korteriühistu jutatuse jätkuavlt tõhusale tegevusele võlgnikega on suudetud vähendada tasumistähtaja ületanud võlgnevust 6 839 euro võrra. Võlglastega tegeletakse jätkuvalt.

2013. aastal tellitud elamu renoveerimise projekti alusel teostati katuse renoveerimise ja hoone fassaadi renoveerimise töid. 2014.aastal saadai Danske pangast laenud nimetatud tööde finantseerimiseks. Osa summa tasusid elanikud sihtotstarbeliste maksetena.

Korteriühistut esindab ja juhtimist teostab kaheksaliikmeline juhatus. Juhatuse esimeheks valiti Toomas Kopli.

2014. aastal oli korteriühistus põhikohaga töötajate keskmine arv 2.

Toomas Kopli

KÜ Pikk Maja juhatus liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	64 957	91 365	2
Nõuded ja ettemaksed	127 695	110 225	3
Kokku käibevara	192 652	201 590	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	522 354	45 004	3
Kokku põhivara	522 354	45 004	
Kokku varad	715 006	246 594	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	59 545	30 457	6
Võlad ja ettemaksed	54 058	55 145	7
Kokku lühiajalised kohustused	113 603	85 602	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	522 545	45 166	
Kokku pikaajalised kohustused	522 545	45 166	
Kokku kohustused	636 148	130 768	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 993	10 993	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	104 833	77 628	
Aruandeaasta tulem	-36 968	27 205	
Kokku netovara	78 858	115 826	
Kokku kohustused ja netovara	715 006	246 594	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	129 668	95 695	9
Muud tulud	2 865	6 127	10
Kokku tulud	132 533	101 822	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-71 250	-37 277	11
Mitmesugused tegevuskulud	-79 066	-24 446	12
Tööjõukulud	-16 614	-12 894	13
Muud kulud	-2 571	0	14
Kokku kulud	-169 501	-74 617	
Põhitegevuse tulem	-36 968	27 205	
Aruandeaasta tulem	-36 968	27 205	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-36 968	27 205	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-17 470	26 082	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 087	24 291	
Kokku rahavood põhitegevusest	-55 525	77 578	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-477 350	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-477 350	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	547 823	0	6
Saadud laenude tagasimaksed	-41 356	-29 327	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	506 467	-29 327	
Kokku rahavood	-26 408	48 251	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	91 365	43 114	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-26 408	48 251	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	64 957	91 365	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	10 993	77 628	88 621
Aruandeaasta tulem		27 205	27 205
31.12.2013	10 993	104 833	115 826
Aruandeaasta tulem		-36 968	-36 968
31.12.2014	10 993	67 865	78 858

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pikk Maja on koostanud 2014. a raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara ja –kohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle

Raha

Aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalentidena kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastus tähtajaga) deposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	62 641	91 072
Kassa	2 316	293
Kokku raha	64 957	91 365

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	57 440	57 440			
Ostjatelt laekumata arved	57 440	57 440			
Muud nõuded	592 609	70 255	169 996	352 358	5
Laenunõuded	581 899	59 545	169 996	352 358	
Viitlaekumised	10 710	10 710			
Kokku nõuded ja ettemaksed	650 049	127 695	169 996	352 358	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	55 747	55 747			
Ostjatelt laekumata arved	55 747	55 747			
Muud nõuded	88 742	43 738	45 004		5
Laenunõuded	75 461	30 457	45 004		
Viitlaekumised	13 281	13 281			
Ettemaksed	10 740	10 740			
Tulevaste perioodide kulud	10 740	10 740			
Kokku nõuded ja ettemaksed	155 229	110 225	45 004		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	258	380
Sotsiaalmaks	504	705
Kohustuslik kogumispension	16	21
Töötuskindlustusmaksed	19	38
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	797	1 144

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	581 899	59 545	169 996	352 358
Renoveerimislaen	44 974	31 630	13 344	
Katusetööde laen	275 694	13 764	77 697	184 233
Fassaaditööde laen	261 231	14 151	78 955	168 125
Viitlaekumised	10 710	10 710		
Laekumata osamaks	1 182	1 182		
Laekumata viivised	9 528	9 528		
Kokku muud nõuded	592 609	70 255	169 996	352 358

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	75 461	30 457	45 004	
Renoveerimislaen	75 461	30 457	45 004	
Viitlaekumised	13 281	13 281		
Laekumata osamaks	1 182	1 182		
Laekumata viivised	12 099	12 099		
Kokku muud nõuded	88 742	43 738	45 004	

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 KUL-260506PI Sampo Pank	45 165	31 630	13 535		3,73	EUR	26.05.2016
Leping KUL-050913/katus	275 694	13 764	77 697	184 233	3,986	EUR	26.11.2029
Leping KUL-140414/fassaad	261 231	14 151	78 955	168 125	3,588	EUR	26.04.2029
Pikaajalised laenud kokku	582 090	59 545	170 187	352 358			
Laenukohustused kokku	582 090	59 545	170 187	352 358			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping KUL-260506PI Sampo Pank	75 623	30 457	45 166		3,734	EUR	26.05.2016
Pikaajalised laenud kokku	75 623	30 457	45 166				
Laenukohustused kokku	75 623	30 457	45 166				

2013.aastal sõlmis korteriühistu Pikk Maja uue laenulepingu Danske Pangaga. Laenu kasutatakse katuse remonditööde finantseerimiseks. Laenu summa on 280 859 eurot, tagastamistähtaeg 15.a ehk 26.november 2029. Laenu intressimäär 6 kuu EURIBOR+Marginaal 3,8%. Lisaks tuleb laenulepingu järgi tasuda pangale kohustistasu, mis on 1,9% aastas välja maksmata laenu summalt. Selle lepingu järgi maksti laen korteriühistule välja 2014.aastal.

2014.aastal sõlmiti veel üks laenuleping Danske Pangaga summas 268 024 eurot elamu fassaadi renoveerimistööde finantseerimiseks. Laenu intressimäär 6 kuu EURIBOR+Marginaal 3,4%. Laenu tagastamise lõpptähtaeg on 26.04.2029.a
2014.aastal andis pank korteriühistule fassaaditööde laenu 266 964 eurot.

Laenumaksed ja kõik laenuga seotud kulud tasutakse korteriühistule KÜ Pikk Maja korruselamu osa nende korteriomanike poolt, kes ei tasunud remonditööde eest kohe. Laenukohtade kohta on koostatud lisa "Muud nõuded".
Laenu tagamiseks on sõlmitud nõudeõiguse pandilepingud Danske panga kasuks.

Aruandes on nõuete ja kohustustena kajastatud laenu ja laenukohtade jäägid. Laenumaksetega kaasnevad intressi- ja muud finantskulud ei ole nõuete ja kohustustena üles võetud vaid need kajastatakse perioodi tulude ja kuludena. Need summad nõutakse korteriühistule liikmetelt igakuiselt sihtotstarbelise maksena.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	26 541	26 541	
Võlad töövõtjatele	1 943	1 943	
Maksuvõlad	797	797	4
Saadud ettemaksed	1 442	1 442	
Tulevaste perioodide tulud	1 442	1 442	
Katuse remondiks ettemaksed	21 428	21 428	
Fassaadi remondiks ettemaksed	1 907	1 907	
Kokku võlad ja ettemaksed	54 058	54 058	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	36 901	36 901	
Võlad töövõtjatele	906	906	
Maksuvõlad	1 144	1 144	4
Saadud ettemaksed	703	703	
Tulevaste perioodide tulud	703	703	
Katuse remondiks ettemaksed	15 491	15 491	
Kokku võlad ja ettemaksed	55 145	55 145	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus		749
Puhkusetasude kohustus		157
Kokku võlad töövõtjatele		906

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	58 418	58 418
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 028	0
Kindlustusmakse	1 411	1 416
Laenu- ja intressimaksed	51 077	32 795
Laenu lepingu-ja kohustistasud	5 734	3 066
Kokku liikmetelt saadud tasud	129 668	95 695

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 228	5 523
Ühistule hüvitatud kohtukulud	630	599
Intress arvelduskontodelt	7	4
Muud	0	1
Kokku muud tulud	2 865	6 127

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	13 028	0
Laenumaksed-ja intressimaksed	51 077	32 795
Kindlustusmaksed	1 411	1 416
Katuse ren laenu kohustistasu	3 583	3 066
Fassaadi ren laenu kohustistasu	2 151	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	71 250	37 277

Sihtotstarbeliste remonditööde kuluna on kajastatud summad, mida elanikud maskid omafinantseerimise korras katuse-ja fassaaditööde teostamiseks.

Katusetööde kogumaksumus oli 283 011 eurot, sellest tasuti elanike poolt 2152 eurot. Ülejäänud tööd summas 280 859 eurot finantseeriti pangalaenu arvelt. Katusetöid teostasid Maleko AS ja K-Kate Katused OÜ.

Fassaaditööde kogumaksumus oli 277 840 eurot, sellest tasuti elanike poolt 10876 eurot. Ülejäänud tööd summas 266 964 eurot finantseeriti pangalaenu arvelt. Fassaaditööd teostas Radiva Ehitus OÜ.

Lisaks on vahendatud igakuiselt elanike ja tarnijate vahel kommunaalmaksed järgmiselt:

Soojusenergia 88 059 eurot

Vesi ja kanalisatsioon 26 972 eurot

Elektrienergia 81 872 eurot

Prügivedu 8153 eurot

Kojameheteenus 12 672 eurot

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	5 960	5 412
Muud remondi ja hoolduskulud	70 317	15 579
Elamu heakord ja ümbruse hooldus	417	2 844
Kohtukulud ja riigilõivud	1 030	611
Kindlustuse nõue	1 342	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	79 066	24 446

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	11 493	9 508
Sotsiaalmaksud	3 843	3 232
Puhkusereservi muutus	1 278	154
Kokku tööjõukulud	16 614	12 894
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2014	2013
Viiviste saldo korrigeerimine	2 571	0
Kokku muud kulud	2 571	0

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	169	169
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2014	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 708

2013	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 250

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	4 800	7 512

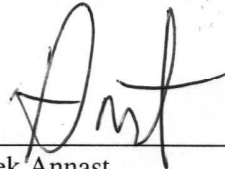
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

Korteriühistu Pikk Maja juhatus on koostanud 2014. a majandusaasta aruande, mille on kinnitanud liikmete üldkoosolek 14.05.2015 .a.

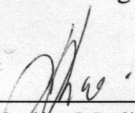
Korteriühistu Pikk Maja kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.



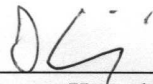
Toomas Kopli
Juhatuse liige



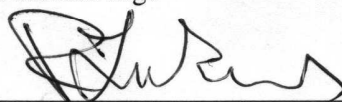
Janek Annast
Juhatuse liige



Mariika Madi
Juhatuse liige



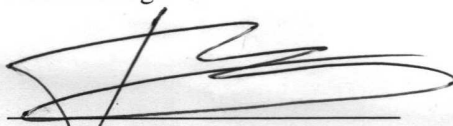
Rauno Kõrgekivi
Juhatuse liige



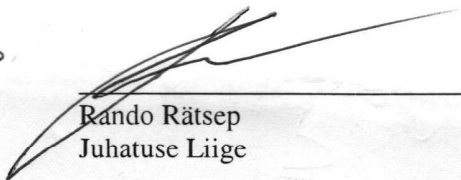
Raul Linkrus
Juhatuse liige



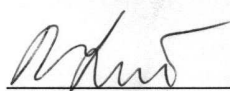
Vladimir Mihhailov
Juhatuse liige



Andrei Timofejev
Juhatuse liige



Rando Rätsep
Juhatuse Liige



Maire Lusik
Juhatuse liige

14.05.2015.a
allkirjastatud

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53359977
E-posti aadress	pikkmaja@gmail.com