

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

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

Korteriühistu üldkoosoleku otsusega on valitud kolmeliikmeline juhatus. Üldkoosoleku otsusega täidab tegevjuhi kohustusi juhatuse esimees. 2014.a. juhatuse liikmetasu kokku oli 2503 eurot. Korteriühistul on veel palgatud üks töötaja.

Korteriühistu majandamistegevuseks on elamu ja selle juurde kuuluva maatüki korrashoid, teenuste, 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 korteriomanikud 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 korteriomanikele;
- teenuste ja kindlustustasu vahendamisest kolmandatele isikutele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	40 882	30 890	2
Nõuded ja ettemaksed	7 244	7 535	3
Kokku käibevara	48 126	38 425	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	22 420	24 563	3
Kokku põhivara	22 420	24 563	
Kokku varad	70 546	62 988	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 205	3 660	6
Võlad ja ettemaksed	4 378	4 445	7
Eraldised	37 279	33 839	10
Kokku lühiajalised kohustused	44 862	41 944	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	22 420	24 562	6
Kokku pikaajalised kohustused	22 420	24 562	
Kokku kohustused	67 282	66 506	
Netovara			
Sihtkapital/Osikapital nimiväärtuses	3 264	3 264	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-6 782	-7 766	
Aruandeaasta tulem	6 782	984	
Kokku netovara	3 264	-3 518	
Kokku kohustused ja netovara	70 546	62 988	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 012	10 875	11
Muud tulud	1 068	454	12
Kokku tulud	21 080	11 329	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 000	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 059	-3 783	13
Tööjõukulud	-7 211	-6 643	14
Muud kulud	-134	-7	15
Kokku kulud	-14 404	-10 433	
Põhitegevuse tulem	6 676	896	
Muud finantstulud ja -kulud	106	88	
Aruandeaasta tulem	6 782	984	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 676	896	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 434	2 428	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	775	7 439	
Laekunud intressid	107	88	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 205	3 660	
Kokku rahavood põhitegevusest	13 197	14 511	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 662	-1 538	
Makstud intressid	-1 543	-2 122	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 205	-3 660	
Kokku rahavood	9 992	10 851	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 890	20 039	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 992	10 851	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 882	30 890	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	3 264	-7 766	-4 502
Aruandeaasta tulem		984	984
31.12.2013	3 264	-6 782	-3 518
Aruandeaasta tulem		6 782	6 782
31.12.2014	3 264		3 264

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pärnu mnt. 125 2014 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 korteriomaniikud ja korteriomaniike 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 korteriomaniike 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 osapoolteks on korteriühistu liikmed ehk asutajad

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskonto	14 494	4 609
Tähtajaline hoius	26 388	26 281
Kokku raha	40 882	30 890

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	4 039	4 039			
Ostjatelt laekumata arved	4 039	4 039			4
Muud nõuded	3 205	3 205			
Laenunõuded	2 037	2 037			
Intressinõuded	1 168	1 168			
Pikkajalised laenunõuded	22 420		12 452	9 968	
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 664	7 244	12 452	9 968	

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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	4 039	3 875
Kokku nõuded ostjate vastu	4 039	3 875

Bilansikirjel "Nõuded ostjate vastu" seisuga 31.12.2014 on kajastatud korteriühistu liikmetelt laekumata summad kommunaalmaksete-, hooldus-, remondi- ja muude tasude eest nende esitatud arvete järgi. Summa 4039 eurot sisaldab arveid summas 694 eurot, mille maksetähtaeg on ületatud ja arveid summas 3345 eurot, mille maksetähtaeg on 31.01.2015a.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	88	84
Sotsiaalmaks	142	135
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	7	6
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	144	137
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	385	366

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
pangalaen	25 625	3 205	12 993	9 427
Pikaajalised laenud kokku	25 625	3 205	12 993	9 427
Laenukohustused kokku	25 625	3 205	12 993	9 427
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
pangalaen	28 222	3 660	10 569	13 993
Pikaajalised laenud kokku	28 222	3 660	10 569	13 993
Laenukohustused kokku	28 222	3 660	10 569	13 993

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 281	3 281	8
Võlad töövõtjatele	712	712	9
Maksuvõlad	385	385	5
Kokku võlad ja ettemaksed	4 378	4 378	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 334	3 334	8
Võlad töövõtjatele	647	647	9
Maksuvõlad	366	366	5
Muud võlad	98	98	
Muud viitvõlad	98	98	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 445	4 445	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Eesti Energia AS	94	79
Tallinna Vesi AS	328	316
Eesti Gaas AS	2 540	2 471
Maksims OÜ	144	144
Ragn-Sells AS	84	84
FIE Nikolai Melnitsenko	91	0
Ehituskonsult Grupp OÜ	0	240
Kokku võlad tarnijatele	3 281	3 334

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	431	397
Puhkusetasude kohustus	281	250
Kokku võlad töövõtjatele	712	647

Lisa 10 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2012	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2013
Remondifond	25 122	8 717	0	33 839
Kokku eraldised	25 122	8 717		33 839
	31.12.2013	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2014
Remondifond	33 839	12 087	-8 647	37 279
Kokku eraldised	33 839	12 087	-8 647	37 279

Seisuga 31.12.2013 oli kasutamata remondifondi jääk 33839 eurot.

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 12087 eurot. Samuti kanti remondifondi eelmiste perioodide tulem summas -5647 eurot. Projekteerimistöödeks tehti 2014.aastal kulutusi summas 3000 eurot.

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2014.a. seisuga on 37279 eurot.

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 542	10 444
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 000	0
Kindlustus	470	431
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 012	10 875

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	78	143
Muud	990	311
Kokku muud tulud	1 068	454

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	73	0
Haldustasu	1 875	1 872
Joksev remont	286	280
Varakindlustus	474	460
Heakord	1 205	1 029
Internetiteenused	114	114
Panga teenustasud	32	28
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 059	3 783

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	5 400	4 977
Sotsiaalmaksud	1 811	1 666
Kokku tööjõukulud	7 211	6 643
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2014	2013
Riigilõiv	134	7
Kokku muud kulud	134	7

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	7 244	37 279	7 535	33 839

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	2 503	2 503

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.04.2015

Korteriühistu Pärnu mnt 125 (registrikood: 80153924) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL KIVIJÄRV	Juhatuse liige	23.04.2015
NATALJA SAPOŽNIKOVA	Juhatuse liige	05.05.2015
ANATOLI STULOV	Juhatuse liige	03.06.2015

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