

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**nimi:** Korterühistu PARGI 33 A

**registrikood:** 80029785

**tänava/talu nimi,** Pargi 33 A

**maja ja korteri number:**

**linn:** Jõhvi vallasisene linn

**vald:** Jõhvi vald

**maakond:** Ida-Viru maakond

**postisihthnumber:** 41537

**telefon:** +372 5048129

**e-posti aadress:** kypargi33a@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 Laenukohustused             | 9  |
| Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud     | 9  |
| Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud   | 10 |
| Lisa 6 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

### Tegevusaruanne

Korteriühistu Pargi 33a tegutseb iseseisvalt alates 1998.a. Korteriühistu Pargi 33a on mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 36 680,00 eurot ja kulud olid 33 796,00 eurot.

Põhitegevuse tulemi järgi on summa 2 884,00 eurot. Majandustegevusel kasutati eelmistel perioodidel kogutud laekumisi.

Korteri omanikele osutatakse ühistu vahendusel lepingulistel alustel järgmisi kommunaalteenuseid:

- Soojus, küte. Tarnija VKG SOOJUS AS, summa 17 693,00 eurot (2013.a 20180,00€)
- Kommunaalelektri energia. Tarnija Eesti Energia AS, summa 458,00 eurot
- Tarbevee andmine ja kanalisatsiooni teenused. Teenuse osutaja Järve Biopuhastus OÜ. summa 2 200,00€
- Olmeprügi käitlus. Teenuse osutaja Ekovir OÜ. summa 661,00€
- Majakarbi kindlustus. Teenuse osutaja kindlustusfirma IF. 442,00€

Elumaja hooldamise tagamiseks ja remonditööde teostamiseks on vastu võetud ja üldkoosoleku poolt kinnitatud otsused. Nimetatud eesmärkide täitmiseks kogutakse vahendeid remondifondi.

Korteriühistu on kasutanud maja suuremahulise remonditööde teostamiseks laenu, mille tasumise tähtaeg on märtsi kuu 2015 aasta.

Omafinantseerimise teel on teostatud järgmised kulutused: sanitaartehnika hoolduskulud summas 5 439,00 eurot (vee- ja kanalisatsiooni torustiku vahetus, elektrisüsteemi hoolduskulud 25,00 eurot, pisiremondi hoolduskulud 50,00 eurot, muude majanduskulud 641,00 eurot, küttesüsteemi hoolduskulud 54€.

Heakorra tagamiseks on sõlmitud füüsilise isikuga töövõtu leping, kelle kohustuseks on tagada hoovi ja maja ümbruse koristus. Suurema koguse lume koristuseks hoovis ning katusel kasutatakse lisateenuseid vastavalt vajadusele. Aruande perioodil nimetatud teenuste kasutamise vajadus puudus.

Kommunaalmaksete ja muude arvestuste teostamiseks on juhatus organiseerinud raamatupidamise. Ühistu liikmetele väljastatakse igakuuliselt arveid kommunaalmaksete tasumiseks. Tasumine toimub pangaülekannete kaudu. Enamik liikmeid kasutab otseülekannete teenuseid. Juhatus on taganud liikmetele arvestuste teostamisel läbipaistvuse. Kasutatakse programmi internetis leheküljel [www.korteriuhistu.net](http://www.korteriuhistu.net).

Üldkoosolekute vaheajal juhatab ühistut 3-me liikmeline juhatus. Juhatus on valinud juhatuses esimehe. Tähtsamad otsused võetakse vastu juhatuses koosolekutel ning teatatakse liikmetele.

Juhatuses liikmetele välja makstavate ühekordsete kompensatsioonide üle võtab vastu otsuse üldkoosolek. Juhatuses esimehe igakuised kulud kantakse üle haldusteenuseid osutavale ettevõttele Viru Soter OÜ, kellega on sõlmitud käsundusleping.

Aastaaruande on koostatud raamatupidaja poolt ja kinnitatakse üldkoosoleku poolt.

Aastaaruande tulem on positiivne summas 2 843,00€. Nimetatud summat kasutatakse remonditööde või muu vajaliku kulude tasumiseks tulevikus.

Korteriühistu Pargi 33a on jätkuvalt tegutsev mittetulundusühistu.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                          | 31.12.2014   | 31.12.2013   | Lisa nr |
|------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                    |              |              |         |
| Käibevara                                |              |              |         |
| Raha                                     | 5 157        | 3 128        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                     | 1 393        | 2 899        |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                   | <b>6 550</b> | <b>6 027</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                       | <b>6 550</b> | <b>6 027</b> |         |
| Kohustused ja netovara                   |              |              |         |
| Kohustused                               |              |              |         |
| Lühiajalised kohustused                  |              |              |         |
| Laenukohustused                          | 500          | 2 087        | 3       |
| Võlad ja ettemaksed                      | 0            | 211          |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>     | <b>500</b>   | <b>2 298</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                  |              |              |         |
| Laenukohustused                          | 0            | 513          |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>     | <b>0</b>     | <b>513</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                  | <b>500</b>   | <b>2 811</b> |         |
| Netovara                                 |              |              |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses     | 692          | 692          |         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem | 2 524        | 3 702        |         |
| Aruandeaasta tulem                       | 2 834        | -1 178       |         |
| <b>Kokku netovara</b>                    | <b>6 050</b> | <b>3 216</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>      | <b>6 550</b> | <b>6 027</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2014           | 2013           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 15 574         | 9 563          | 4       |
| Muud tulud                                                 | 94             | 29             |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>15 668</b>  | <b>9 592</b>   |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -2 547         | -2 472         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -7 965         | -5 956         | 5       |
| Tööjõukulud                                                | -2 272         | -2 232         | 6       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-12 784</b> | <b>-10 660</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>2 884</b>   | <b>-1 068</b>  |         |
| Intressikulud                                              | -50            | -110           |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>2 834</b>   | <b>-1 178</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2014          | 2013          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 2 884         | -1 068        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 33 203        | 33 746        |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -31 908       | -31 777       |
| Makstud intressid                                      | -50           | -111          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>4 129</b>  | <b>790</b>    |
| Rahavood investeerimistegevusest                       |               |               |
| Laekunud intressid                                     | 0             | 1             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>0</b>      | <b>1</b>      |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -2 100        | -2 025        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-2 100</b> | <b>-2 025</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>2 029</b>  | <b>-1 234</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 3 128         | 4 362         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>2 029</b>  | <b>-1 234</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 5 157         | 3 128         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2012</b>  | 692                                     | 3 702               | 4 394          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -1 178              | -1 178         |
| <b>31.12.2013</b>  | 692                                     | 2 524               | 3 216          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 2 834               | 2 834          |
| <b>31.12.2014</b>  | 692                                     | 5 358               | 6 050          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Korteriühistu Pargi 33A 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

#### Nõuete hindamine:

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

#### Tulu kajastamine:

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

#### Rahavood:

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2014   | 31.12.2013   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 5 157        | 3 128        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>5 157</b> | <b>3 128</b> |

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse pangakontode jääke. Pangakontode jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega.



## Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2014 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Pahgalaen                        | 500        | 500                              |                     |             | 2,788        | EUR         | 29.03.2015  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 500        | 500                              |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 500        | 500                              |                     |             |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2013 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Pangalaen                        | 2 087      | 2 087                            |                     |             | 2,949        | EUR         | 29.03.2015  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 2 087      | 2 087                            |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Pangalaen                        | 513        | 0                                | 513                 |             |              |             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 513        |                                  | 513                 |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 2 600      | 2 087                            | 513                 |             |              |             |             |

2005.a. maja remondiks Swedbank AS võetud laen summas 17 216 eurot. Sellest kuulub tasumisele 2015.a.513 eurot, intressimääraga 2,788% aastas tasumata laenu jäägilt. Laenu tagastamise tähtaeg on 2015.a. Peale põhilaenu tuleb tasuda ka laenuintresse, mis bilansis ei kajastu.

## Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                        | 2014          | 2013         |
|----------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>     |               |              |
| Hooldustasud                           | 13 024        | 7 047        |
| Tasud üldkulude katteks(otsekorraldus) | 8             | 41           |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>          |               |              |
| Kindlustusmaksed                       | 442           | 442          |
| Laenumaksed                            | 2 100         | 2 033        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>   | <b>15 574</b> | <b>9 563</b> |

## Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2014         | 2013         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 24           | 24           |
| Koolituskulud                          | 0            | 35           |
| Hoolduskulud                           | 7 626        | 5 606        |
| Raamatupidamisteenused                 | 315          | 291          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>7 965</b> | <b>5 956</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2014         | 2013         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 1 696        | 1 666        |
| Sotsiaalmaksud           | 560          | 550          |
| Töötuskindlustus         | 16           | 16           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>2 272</b> | <b>2 232</b> |

Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale on null, sest raamatupidamiskohustuslasel puuduvad töötajad.

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 35         | 35         |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2015

Korteriühistu PARGI 33 A (registrikood: 80029785) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANTS METSATALU     | Juhatuse liige     | 29.05.2015           |
| MALLE NOOLE        | Juhatuse liige     | 04.06.2015           |
| AHTO LEITUD        | Juhatuse liige     | 30.06.2015           |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| Telefon         | +372 5048129         |
| E-posti aadress | kypargi33a@gmail.com |