

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**nimi:** Korterühistu Pärnu mnt. 25

**registrikood:** 80085660

**tänava/talu nimi,** Pärnu mnt 25

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 10141

**telefon:** +372 6461467

**e-posti aadress:** soomer@hot.ee

## Sisukord

|                                                                   |           |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                                             | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                               | <b>4</b>  |
| 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 Materiaalne põhivara                                       | 9         |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                        | 10        |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10        |
| Lisa 7 Tulu ettevõtlusest                                         | 10        |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11        |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11        |
| Lisa 10 Muud kulud                                                | 11        |
| Lisa 11 Seotud osapooled                                          | 11        |
| <b>Aruande allkirjad</b>                                          | <b>12</b> |

## Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline. Juhatusel KÜ juhtimise eest tasu makstud ei ole.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                      | 31.12.2014    | 31.12.2013    | Lisa nr |
|--------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                |               |               |         |
| Käibevara                            |               |               |         |
| Raha                                 | 7 165         | 5 420         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                 | 37 680        | 40 885        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>               | <b>44 845</b> | <b>46 305</b> |         |
| Põhivara                             |               |               |         |
| Materiaalne põhivara                 | 1 926         | 5 781         | 4       |
| <b>Kokku põhivara</b>                | <b>1 926</b>  | <b>5 781</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                   | <b>46 771</b> | <b>52 086</b> |         |
| Kohustused ja netovara               |               |               |         |
| Kohustused                           |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused              |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                  | 4 216         | 14 395        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b> | <b>4 216</b>  | <b>14 395</b> |         |
| Pikaajalised kohustused              |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                  | 41 309        | 36 445        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b> | <b>41 309</b> | <b>36 445</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>              | <b>45 525</b> | <b>50 840</b> |         |
| Netovara                             |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses | 1 246         | 1 246         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                | <b>1 246</b>  | <b>1 246</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>  | <b>46 771</b> | <b>52 086</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2014           | 2013           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 5 544          | 5 544          | 6       |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 29 814         | 51 684         | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>35 358</b>  | <b>57 228</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -27 784        | -50 357        | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -3 626         | -2 989         | 9       |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                          | -3 855         | -3 855         |         |
| Muud kulud                                                 | -93            | -27            | 11      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-35 358</b> | <b>-57 228</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>0</b>       |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>0</b>       |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                    | 2014         | 2013          |
|----------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                            |              |               |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest | 58 566       | 71 415        |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest   | -56 821      | -72 480       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>               | <b>1 745</b> | <b>-1 065</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                              | <b>1 745</b> | <b>-1 065</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses         | 5 420        | 6 485         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>           | <b>1 745</b> | <b>-1 065</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus           | 7 165        | 5 420         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|            |                                      | Kokku netovara |
|------------|--------------------------------------|----------------|
|            | Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses |                |
| 31.12.2012 | 1 246                                | 1 246          |
| 31.12.2013 | 1 246                                | 1 246          |
| 31.12.2014 | 1 246                                | 1 246          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2014 a. raamatupidamise aastaaruande koostöös Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

#### Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvad nõudeid ei ole.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse korteriühistu enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurost.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäär: ehitised ja rajatised 5%

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande 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. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

#### Kulud

Vt. Tulud.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|            | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 7 165      | 5 420      |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2014    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 37 677        | 37 677         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 37 677        | 37 677         |
| Muud nõuded                       | 3             | 3              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>37 680</b> | <b>37 680</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2013    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 32 813        | 32 813         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 32 813        | 32 813         |
| Muud nõuded                       | 3             | 3              |
| Ettemaksed                        | 8 069         | 8 069          |
| Muud makstud ettemaksed           | 8 069         | 8 069          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>40 885</b> | <b>40 885</b>  |

## Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     | Ehitised     | Kokku        |
|---------------------|--------------|--------------|
| <b>31.12.2012</b>   |              |              |
| Soetusmaksumus      | 48 185       | 48 185       |
| Akumuleeritud kulum | -38 549      | -38 549      |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>9 636</b> | <b>9 636</b> |
|                     |              |              |
| Amortisatsioonikulu | -3 855       | -3 855       |
|                     |              |              |
| <b>31.12.2013</b>   |              |              |
| Soetusmaksumus      | 48 185       | 48 185       |
| Akumuleeritud kulum | -42 404      | -42 404      |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>5 781</b> | <b>5 781</b> |
|                     |              |              |
| Amortisatsioonikulu | -3 855       | -3 855       |
|                     |              |              |
| <b>31.12.2014</b>   |              |              |
| Soetusmaksumus      | 48 185       | 48 185       |
| Akumuleeritud kulum | -46 259      | -46 259      |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>1 926</b> | <b>1 926</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2014    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 251         | 3 251                             |                     |
| Saadud ettemaksed                | 965           | 965                               |                     |
| Tulevaste perioodide tulud       | 965           | 965                               |                     |
| Remondifond                      | 41 309        |                                   | 41 309              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>45 525</b> | <b>4 216</b>                      | <b>41 309</b>       |

  

|                                  | 31.12.2013    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 12 612        | 12 612                            |                     |
| Saadud ettemaksed                | 1 783         | 1 783                             |                     |
| Tulevaste perioodide tulud       | 1 783         | 1 783                             |                     |
| Remondifond                      | 36 445        |                                   | 36 445              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>50 840</b> | <b>14 395</b>                     | <b>36 445</b>       |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2014         | 2013         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 3 460        | 3 460        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remonditasud                         | 2 084        | 2 084        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>5 544</b> | <b>5 544</b> |

## Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

|                                     | 2014          | 2013          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Renditulud                          | 36 825        | 36 765        |
| sh. tulevaste perioodide tulu       | -7 011        | 0             |
| Eelmiste perioodide tulu kasutamine | 0             | 14 919        |
| <b>Kokku tulu ettevõtlusest</b>     | <b>29 814</b> | <b>51 684</b> |

## Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2014           | 2013           |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Riiklikud ja kohalikud maksud                                           | -536           | -535           |
| Amortisatsioonikulu                                                     | -3 855         | -3 855         |
| Remont ja hooldus                                                       | -23 393        | -45 967        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>-27 784</b> | <b>-50 357</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2014          | 2013          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Halduskulud                            | -3 601        | -2 956        |
| Pangakulud                             | -25           | -33           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-3 626</b> | <b>-2 989</b> |

## Lisa 10 Muud kulud (eurodes)

|                                | 2014       | 2013       |
|--------------------------------|------------|------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | -93        | -27        |
| <b>Kokku muud kulud</b>        | <b>-93</b> | <b>-27</b> |

## Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 12         | 12         |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2016

Korteriühistu Pärnu mnt. 25 (registrikood: 80085660) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ARVO JUNTI         | Juhatuse liige     | 14.06.2016           |
| TOOMAS PROOS       | Juhatuse liige     | 15.06.2016           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Liik            | Sisu          |
| Telefon         | +372 6461467  |
| E-posti aadress | soomer@hot.ee |