

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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
Lisa 17 KÜ Pärnu mnt 125 revisjon 2015	15
Aruande allkirjad	18

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. 2015.a. juhatuse liikmetasu kokku oli 2565 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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	19 700	40 882	2
Nõuded ja ettemaksed	11 038	7 244	3
Kokku käibevara	30 738	48 126	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	55 789	22 420	3
Kokku põhivara	55 789	22 420	
Kokku varad	86 527	70 546	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 507	3 205	6
Võlad ja ettemaksed	3 248	4 378	7
Eraldised	16 075	37 279	10
Kokku lühiajalised kohustused	25 830	44 862	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	55 789	22 420	6
Kokku pikaajalised kohustused	55 789	22 420	
Kokku kohustused	81 619	67 282	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 264	3 264	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	-6 782	
Aruandeaasta tulem	1 644	6 782	
Kokku netovara	4 908	3 264	
Kokku kohustused ja netovara	86 527	70 546	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	89 027	20 012	11
Muud tulud	876	1 068	12
Kokku tulud	89 903	21 080	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-75 695	-3 000	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 895	-4 059	13
Tööjõukulud	-7 667	-7 211	14
Muud kulud	-3	-134	15
Kokku kulud	-88 260	-14 404	
Põhitegevuse tulem	1 643	6 676	
Muud finantstulud ja -kulud	1	106	
Aruandeaasta tulem	1 644	6 782	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 643	6 676	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 794	2 434	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-19 032	775	
Laekunud intressid	1	107	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 149	3 205	
Kokku rahavood põhitegevusest	-16 033	13 197	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-75 694	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-75 694	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	38 742	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 053	-1 662	
Makstud intressid	-2 096	-1 543	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	36 952	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	70 545	-3 205	
Kokku rahavood	-21 182	9 992	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 882	30 890	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-21 182	9 992	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 700	40 882	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	3 264	-6 782	-3 518
Aruandeaasta tulem		6 782	6 782
31.12.2014	3 264		3 264
Aruandeaasta tulem		1 644	1 644
31.12.2015	3 264	1 644	4 908

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pärnu mnt. 125 2015 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 korteriomanikud ja korteriomanikele 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 korteriomanike 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto	19 700	14 494
Tähtajaline hoius	0	26 388
Kokku raha	19 700	40 882

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 531	4 531			
Ostjatelt laekumata arved	4 531	4 531			4
Muud nõuded	6 507	6 507			
Laenunõuded	4 230	4 230			
Intressinõuded	2 277	2 277			
Pikkajalised laenunõuded	55 789		19 010	36 779	
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 827	11 038	19 010	36 779	

	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	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	4 531	4 039
Kokku nõuded ostjate vastu	4 531	4 039

Bilansikirjel "Nõuded ostjate vastu" seisuga 31.12.2015 on kajastatud korteriühistu liikmetelt laekumata summad kommunaalmaksete-, hooldus-, remondi- ja muude tasude eest nende esitatud arvete järgi. Summa 4531 eurot sisaldab arveid summas 2117 eurot, mille maksetähtaeg on ületatud ja arveid summas 2414 eurot, mille maksetähtaeg on 31.01.2016.a.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	93	88
Sotsiaalmaks	156	142
Kohustuslik kogumispension	5	4
Töötuskindlustusmaksed	6	7
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	158	144
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	418	385

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Pangalaen	62 296	6 507	19 010	36 779
Pikaajalised võlakirjad kokku	62 296	6 507	19 010	36 779
Laenukohustused kokku	62 296	6 507	19 010	36 779
	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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 050	2 050	8
Võlad töövõtjatele	780	780	9
Maksuvõlad	418	418	5
Kokku võlad ja ettemaksed	3 248	3 248	
	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	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Eesti Energia AS	74	94
Tallinna Vesi AS	340	328
Eesti Gaas AS	1 283	2 540
Maksims OÜ	151	144
Ragn-Sells AS	0	84
FIE Nikolai Melnitsenko	0	91
Tallinna Jäätmekekeskus	106	0
Swedbank P&C Insurance AS	96	0
Kokku võlad tarnijatele	2 050	3 281

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	474	431
Puhkusetasude kohustus	306	281
Kokku võlad töövõtjatele	780	712

Lisa 10 Eraldised

(eurodes)

	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
	31.12.2014	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2015
Remondifond	37 279	54 490	-75 694	16 075
Kokku eraldised	37 279	54 490	-75 694	16 075

Seisuga 31.12.2014 oli kasutamata remonditasude jääk 37 279 €.

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 15 748 €. Samuti kanti remondifondi laen Swedbangast summas 38 742 €. Remonditöödeks tehti 2015.aastal kulutusi summas 75 694 €. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2015.a. seisuga on 16 075 €.

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 938	16 542
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	75 695	3 000
Kindlustus	394	470
Kokku liikmetelt saadud tasud	89 027	20 012

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	202	78
Muud	674	990
Kokku muud tulud	876	1 068

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	109	73
Haldustasu	1 895	1 875
Joksev remont	1 546	286
Varakindlustus	383	474
Heakord	503	1 205
Internetiteenused	124	114
Panga teenustasud	35	32
Laenulepingu tasu	300	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 895	4 059

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	5 746	5 400
Sotsiaalmaksud	1 921	1 811
Kokku tööjõukulud	7 667	7 211
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2015	2014
Riigilõiv	0	134
Muud	3	0
Kokku muud kulud	3	134

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	34
Juriidilisest isikust liikmete arv	9	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	11 038	16 075	7 244	37 279

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	2 566	2 503

KORTERIÜHISTU PÄRNU MNT 125, TALLINN 2015 MAJANDUSAASTA REVISJONIAKT

24.mai 2016

Revisjoni käigus kontrollisin KÜ Pärnu mnt 125 majandustegevust seisuga 31.12. 2015.a. koos tulu-, kulu ja teiste finantsaruannetega, raamatupidamise korraldamise vastavust Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusele ja teistele kehtivatele seadusandlikele aktidele.

Korteriühistu bilansis on kohustusi ja netovara kokku 86 527 eurot. Bilanss on lisatud 2015 majandusaasta aruandele. Ühistu liikmetel on õigus pöörduda ühistu juhatuse poole finantstegevuse dokumentidega tutvumiseks.

Ühistu finants-majandustegevuse kontroll näitas järgmist:

1. Kõik tarnijate poolt esitatud aktsepteeritud arved on vahetult seotud ühistu majandustegevusega, nad on õigeaegselt kantud raamatupidamise registrisse ja tasutud.
2. Avansiaruanne on vormistatud nõuetekohaselt.
3. Palgaarvestus ning maksude kinnipidamine ja nende tasumine on läbi viidud kooskõlas seadustega ja ettenähtud tähtaegadel. Arveldused töövõtjatega toimusid õigeaegselt.
4. Pangaväljavõtete kontroll näitas, et maksed on tehtud vastavalt aktsepteeritud arvetele ja arvestatud töötasudele.

Ühistu juhatuse tegevus

2014.a. üldkoosoleku poolt juhatusele antud ülesanded on täidetud. Juhatas korraldas tööde teostaja hankimist, pangalaenu taotlemist ja järelevalve korraldamist. Juhatas jälgis tööde teostamise käiku ja tegeles teiste jooksvate remonditööde lahendamisega.

20.01.2015 juhatuse koosoleku otsustega valiti katuse renoveerimise töid teostama ettevõtte OÜ Menpluss Eesti, tööde maksumus 72 075 eurot ja tööde garantiiaeg kaks aastat. Tööde teostamise kohta on sõlmitud töövõtuleping nr M 001-2015, 16.01.2015.a. 25.05.2015.a sõlmiti akt tööde üleandmise-vastuvõtmise kohta.

Omanikujärelevalve teenuse osutajaks valis juhatas ettevõtte Balti Soojus Inspektor. Teenuse maksumus oli 600 eurot ühes kalendrikuus alates 23.03.2015 kuni tööde lõpetamiseni.

Trepikodade remondiks 2016.a sõlmiti 28.09.2015.a töövõtuleping ettevõttega 4seina OÜ, tööde maksumus 18 370,80 eurot.

Raamatupidamisfirma ja töötajate kuutöötasud

Raamatupidamisteenuseid osutab Maksims OÜ kuutasuga 144 eurot.

Juhatuse esimees Kristel Kivijärve kuutöötasu on 208,54 eurot.

Majahoidja Faina Suljakova kuutöötasu on 244 eurot, lisaks puhkusetasu ühe kuupalga ulatuses. Majahoidja ülesandeks on teha välisteritooriumi koristustöid 5 korda nädalas ja trepikodade koristust 1 kord nädalas.

Lepingud osapoolte vahel on sõlmitud.

Otsekorralduslepingud

1. AS Eesti Gaas – vastavalt ühistu liikmete gaasinäitudele või korteriomandi ruutmeetri pealt, küttekulu arvestatakse KÜ liikme korteriomandi ruutmeetri pealt.
2. Eest Energia AS – üldelekter jagatud ühistu liikmete vahel.
3. Tallinna Vesi AS – vastavalt ühistu liikmete veenäitudele, lisaks kulud üldveele ja heitvee ärajuhtimine.
4. Ragn Sells AS – 3 prügikonteinerit tühjendusagedusega segaolmejäätmete mahuti 2 korda nädalas, biojäätmete mahuti 1 kord nädalas, paberi- ja kartongi mahuti 1 kord kuus;
5. STV interneti kasutus ühistu esimehele tööülesannete täitmiseks igakuiselt 9,52 eurot.
6. If PC Insurance AS hoone kindlustus igakuiselt 95 eurot ja vastutuskindlus 19,98 eurot.

Elgery OÜ tasus ühistule igakuiselt 90 eurot reklaami asukoha eest maja seinal kuni 2015.a mai, seejärel leping lõpetati. Fitania OÜga lepiti kokku tasu reklaami eest maja seinal 50 eurot kuus, kuid Fitania ei ole lepest kinni pidanud ja reklaami eest tasunud ei ole.

Remondifond ja hooldustööde fond

Ühistu liikmed tasusid ühistu remondifondi 0,2 eurot/m², hooldustööde tariif oli 0,7 eurot/m². Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2015 a. seisuga oli 16 075 eurot. Hooldustasusid koguti 12 938 eurot.

Laenukohustused

1. Gaasikatlamaja ostuks ja paigaldamiseks võttis ühistu 2009.a Swedpangast laenu summas 31 905,37 eurot. 31.12.2015 seisuga kuulus tasumisele 22 399,37 eurot. Laenukohustus lõpeb 30.07.2024.a.
2. 2015.a katuse vahetuse, pööningu puhastamise ja soojustamise ning vihmaveesüsteemi vahetuse maksumus oli 72 072 eurot. Ühistu võttis Swedpangast selleks laenu 38 742 eurot, ülejäänud osa tasuti ühistu remondifondist. 31.12.2016 seisuga kuulub tasumisele 37 620,18 eurot. Laenukohustus lõpeb 30.04.2030.a.

Korteriühistu liikmetelt laekumata summad

31.12.2015 seisuga oli laekumata 4531 eurot kommunaalmaksete-, hooldus-, remondi- ja muude tasude eest ühistu liikmetele esitatud arvete järgi. Summa 4531 eurot sisaldab arveid summas 2117 eurot, mille maksetähtaeg on ületatud ja arveid summas 2414 eurot, mille maksetähtaeg oli 31.01.2016.a. Suurimaks võlglaseks oli OÜ Fitania.

Kokkuvõte

1. Tulude ja kulude summad on võrreldud dokumentidega ja vastavad bilansi andmetele.
2. Kõik väljamineku operatsioonid on kinnitatud dokumentidega. Ühistu tegevusega mitte seotud kulusi tuvastatud ei ole.
3. Katuse vahetuse, pööningu puhastamise ja vihmaveesüsteemi vahetamise kohta on sõlmitud OÜ Men Pluss OÜga leping, millise allkirjastas korteriühistu nimel ühistu esimees. Tööd anti üle aktiga.

4. Korterühistu tulude ja kulude kajastamine raamatupidamises on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. 2015. a aastaaruanne kajastab õigesti KÜ Pärnu mnt 125 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogu.

Ettepanek üldkoosolekule

Kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2015.a. bilansimahuga 86 527 eurot.

Revident Ines Ehavald

/allkirjastatud digitaalselt/

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2016

Korteriühistu Pärnu mnt 125 (registrikood: 80153924) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL KIVIJÄRV	Juhatuse liige	17.06.2016
NATALJA SAPOŽNIKOVA	Juhatuse liige	21.06.2016
ANATOLI STULOV	Juhatuse liige	27.06.2016

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