

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Pärnu Aia 9

registrikood: 80159298

tänavanimi, maja number: Aia 9

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80014

telefon: +372 4431331

e-posti aadress: karmen.koppel@mail.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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Sihtotstarbelised laekumised	12
Lisa 14 Korteriühistu osakapital	13
Lisa 15 Korteriühistu poolt vahendatud kommunaalmaksed	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

KÜ Pärnu Aia 9 on Eesti Vabariigi seaduste kohaselt asutatud ja tegutsev korteriühistu. Korteriühistu on korteriomaniike mittetulunduslik ühing, mille põhitegevuseks on elamu haldamine ja hooldamine. Majandustegevust alustati 2001.aastal.

KÜ tegevust juhtis 3-liikmeline juhatus, koosseisus: Karmen Koppel, Leena Buman ja Marek Lepik.

Sõlmitud on püsilepingud järgmiste teenuste ostmiseks:

Raamatupidamisteenus – Helfer Kinnisvarahalduse OÜ

Vee- ja kanalisatsiooniteenused - Pärnu Vesi AS

Prügiveoteenus – Ragn-Sells AS

Elektrienergia - Eesti Energia AS

Majakarbi kindlustus - ERGO Kindlustuse AS

Personal

Palgalisi töötajaid korteriühistus ei ole.

Aruandeperioodil on välja makstud ühele juhatusel liikmele juhatusel liikme tasu kogusummas 1 090 eurot (bruto), millelt maksti aruandeperioodil sotsiaalmaksu summas 360 eurot.

Samuti on Ühistu maksnud ühele juhatusel liikmele isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires kogusummas 512 eurot perioodi 01.jaanuar – 31. august 2014.a. eest.

Tulud, kulud ja aruandeperioodi tulem

2014. aasta jooksul on Ühistu oma liikmetelt kogunud (eluruumide üldpind on 683,5 m²) haldus-hooldustasu 5,364 €/m² (0,447 €/m² kuus x 12 kuud) kokku summas 3 666 eurot.

2014. aasta aruandeperioodi tulem on 1 176 eurot.

Kasutamata remonditasud

2014. aasta alguseks oli kasutamata remonditasud kogusummas 5 625 eurot, mis koosnes eelmiste perioodide kasutamata remondivahenditest.

2014. aasta jooksul on Ühistu oma liikmetelt kogunud remonditasu summas 2 362 eurot.

Aruandeperioodil tasuti Arcus Projekt OÜ-le elamute fassaadide rekonstrueerimise põhiprojektide eest kogusummas 2 940 eurot ning Pärnu Linnavalitsusele elamu ehitusloa eest summas 32 eurot.

Seisuga 31.12.2014.a. on kasutamata remonditasud kokku summas 5 015 eurot. Kasutamata remonditasud on korteriomaniike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal on kavas jätkata elamu igapäevast majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 536	5 896	2
Nõuded ja ettemaksed	1 352	708	3,4,5
Kokku käibevara	6 888	6 604	
Kokku varad	6 888	6 604	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	405	687	5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 015	5 625	13
Kokku lühiajalised kohustused	5 420	6 312	
Kokku kohustused	5 420	6 312	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	314	314	14
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-22	762	
Aruandeaasta tulem	1 176	-784	
Kokku netovara	1 468	292	
Kokku kohustused ja netovara	6 888	6 604	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 852	3 847	8
Muud tulud	133	12	
Kokku tulud	6 985	3 859	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 186	-1 316	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 624	-3 328	10
Kokku kulud	-5 810	-4 644	
Põhitegevuse tulem	1 175	-785	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	1 176	-784	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 175	-785	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-644	-390	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-892	1 987	
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	-360	813	
Kokku rahavood	-360	813	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 896	5 083	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-360	813	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 536	5 896	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	314	762	1 076
Aruandeaasta tulem		-784	-784
31.12.2013	314	-22	292
Aruandeaasta tulem		1 176	1 176
31.12.2014	314	1 154	1 468

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Pärnu Aia 9 raamatupidamise aastaaruanne 2014. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvahelistelt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kasutatud tekkepõhist arvestusprintsipi, tulude ja kulude arvestamisel – tulude ja kulude vastavuse printsiipi.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimisja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja euro täpsusega.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeaastal võrreldes eelneva majandusaastaga erinevaid arvestusmeetodeid kasutatud ei ole.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis õiglasel väärtuses.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest arvetest. Korteriomanikelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse kuludesse. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

KÜ Pärnu Aia 9 tulud koosnevad haldus-, hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavat tasu remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused.

Kommunaalteenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid tulude ja kulude aruandes oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Haldus-, hooldus- ja remonditööde kulutuste katmine toimus vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud printsiibi järgi.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revident. Tehingud seotud isikutega olid tavapärased: ühele juhatuse liikmele maksti isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires ning juhatuse liikme tasu. Muid soodustusi seotud isikud ei ole saanud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskonto	5 536	5 896
Kokku raha	5 536	5 896

Bilansikirjel Raha on kajastatud arvelduskonto jääk SEB Pangas.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 111	1 111	
Ostjatelt laekumata arved	1 111	1 111	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	51	51	5
Muud nõuded	12	12	
Viitlaekumised	12	12	
Ettemaksed	178	178	
Muud makstud ettemaksed	178	178	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 352	1 352	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	579	579	
Ostjatelt laekumata arved	579	579	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	5
Muud nõuded	4	4	
Viitlaekumised	4	4	
Ettemaksed	125	125	
Muud makstud ettemaksed	125	125	
Kokku nõuded ja ettemaksed	708	708	

Kindlustusfirmale on tasutud elamu 2015. aasta ettemaksed summas 178 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	1 111	579
Korteriomanike laekumata arved	888	396
Korteriomanikele dets kuu eest esitamata üüriarved	223	183
Kokku nõuded ostjate vastu	1 111	579

Korteriomanike poolt tasumata arveid oli seisuga 31.12.2014 kokku 1 111 eurot, s.h laekumata arved eelmiste kuude eest 888 eurot ja detsembri laekumata arved summas 223 eurot, mille maksetähtaeg oli veel ees.

Korteriomanikele, kelle võlgnevus ületas kaks kuud määrati viivis 0,07 % päevas. Kokku laekus viiviseid 133 eurot.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		18		0
Sotsiaalmaks		30		0
Kohustuslik kogumispension		3		0
Ettemaksukonto jääk	51		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	51	51		

Ühistul puuduvad riigimaksude intressivõlad 31.12.2014.a. seisuga.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	233	233	7
Maksuvõlad	51	51	5
Muud võlad	0	0	
Muud viitvõlad	0	0	
Saadud ettemaksed	121	121	
Muud saadud ettemaksed	121	121	
Kokku võlad ja ettemaksed	405	405	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	229	229	7
Maksuvõlad	0	0	5
Muud võlad	185	185	
Muud viitvõlad	185	185	
Saadud ettemaksed	273	273	
Muud saadud ettemaksed	273	273	
Kokku võlad ja ettemaksed	687	687	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tarnijatele tasumata kommunaalteenuste arved	233	183
Muud tarnijatele tasumata arved	0	46
Kokku võlad tarnijatele	233	229

Seisuga 31.12.2014.a. tarnijatele tasumata arved summas 233 eurot on detsembri kuu eest saadud kommunaalmaksete arved.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	3 666	3 666
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 972	0
Kindlustusmaksed	214	181
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 852	3 847

2014. aasta jooksul on Ühistu oma liikmetelt kogunud (eluruumide üldpind on 683,5 m²) haldus-hooldustasu 5,364 €/m² (0,447 €/m² kuus x 12 kuud) kokku summas 3 666 eurot.

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	2 972	1 135
Kindlustusmaksed	214	181
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 186	1 316

Aruandeperioodil tasuti Arcus Projekt OÜ-le elamute fassaadide rekonstrueerimise põhiprojektide eest kogusummas 2 940 eurot ning Pärnu Linnavalitsusele elamu ehitusloa eest summas 32 eurot.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Raamatupidemisteenused	552	552
Hoolduskulud	70	320
Territooriumi korrashoiukulud	10	145
Juhtimisorgani liikme tasu kulu (koos sotsiaalmaksuga)	1 450	1 450
Isikliku sõiduauto kasutamise kulude hüvitis	512	768
Muud	30	93
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 624	3 328

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeaastal palgalisi töötajaid korteriühistus ei olnud.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	1 090	1 090
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	512	768

Aruandeperioodil on välja makstud ühele juhatase liikmele juhatase liikme tasu kogusummas 1 090 eurot (bruto), millelt maksti aruandeperioodil sotsiaalmaksu summas 360 eurot.

Samuti on Ühistu maksnud ühele juhatase liikmele isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires kogusummas 512 eurot perioodi 01. jaanuar – 31. august 2014.a. eest.

Lisa 13 Sihtotstarbelised laekumised

2014.a. alguseks oli kasutamata remonditasud kogusummas 5 625 eurot, mis koosnes eelmiste perioodide kasutamata remondivahenditest.

2014. aasta jooksul on Ühistu oma liikmetelt kogunud:

- sihtotstarbeline remonditasu 3,456 €/m² (0,288 €/m² kuus x 12 kuud) kokku summas 2 362 eurot.

Aruandeperioodil tasuti Arcus Projekt OÜ-le elamute fassaadide rekonstrueerimise põhiprojektide eest kogusummas 2 940 eurot ning Pärnu Linnavalitsusele elamu ehitusloa eest summas 32 eurot.

(eurodes)	Algsaldo 01.01.2014	Tulud	Kulud	Lõppsaldo 31.12.2014
Kasutamata remonditasud	5 625	2 362	-2 972	5 015

Seisuga 31.12.2014.a. on kasutamata sihtotstarbelist remonditasud kokku summas 5 015 eurot. Kasutamata remonditasud on korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Lisa 14 Korteriühistu osakapital

Bilansipäeva seisuga on osakapitali nimiväärtus kogusummas 314 eurot ning sellest tasutud 314 eurot. KÜ asutamisel 2001. aastal tasuti osade eest rahaliste sissemaksetega.

Aruandeperioodil osade nimiväärtuses muutuseid pole toimunud.

Lisa 15 Korteriühistu poolt vahendatud kommunaalmaksed

Kommunaalteenuste eest esitati arveid kokku 2 267 euro eest. Ühistu kogus oma liikmetelt selle summa katmiseks kokku 2 267 eurot. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Kommunaalmakseid tekkepõhiselt arvestatud tuludesse / kuludesse järgmiselt:

(eurodes)	2014.a.	2013.a.
KULUD		
Vesi ja kanalisatsioon	1 769	1 419
Üldelektrienergia	23	27
Trp üldelekter (krt 5,6,7,8)	14	17
Prügivedu	461	448
KULUD KOKKU	2 267	1 911
TULUD		
Vesi ja kanalisatsioon	1 778	1 353
Veenäitude vahe	- 9	66
Üldelektrienergia	23	27
Trp üldelekter (krt 5,6,7,8)	14	17
Prügivedu	461	448
TULUD KOKKU	2 267	1 911

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.07.2015

Korteriühistu Pärnu Aia 9 (registrikood: 80159298) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARMEN KOPPEL	Juhatuse liige	19.06.2016
MAREK LEPIK	Juhatuse liige	20.06.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4431331
E-posti aadress	karmen.koppel@mail.ee