

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: KORTERIÜHISTU PEPLERI 5

registrikood: 80012460

tänavatalu nimi, Pepleri 5

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51003

telefon: +372 56632536

e-posti aadress: indrek.kriisa@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Intressikulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Kommunaalteenuste kulud	15

Tegevusaruanne

KÜ Pepleri 5 eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine (Korteriühituseaduse § 2 lg 1) ning kommunaalteenuste vahendamine.

KÜ Pepleri 5 tegevust juhib 3-liikmeline juhatus. 2013. a. toimus kaks üldkoosolekut ning 4 juhatuse koosolekut. Kõik protokollid on leitavad ka korterihistu.net keskkonnast.

Ühistu palgal oli 2013. aastal kaks inimest – juhatuse esimees ja koristaja.

KÜ-l jätkub kohustus garanteerida SEB pangast võetud laenu tagasimaksmine lepingujärgse maksegraafiku alusel. 2013. a. tagastasime laenu põhiosa 5315€ ja laenu intressi summas 213€. Laenujääk seisuga 31.12.2012. a. oli 12 578€.

2013. aasta suuremad kuluartiklid olid:

- 2400€ garaažiboksi renoveerimine
- 900€ maja lõunakülje vundamendi panduse renoveerimine

Käesolevaks ajaks on KÜ Pepleri 5 tegutsenud 17 aastat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 478	4 288	2
Nõuded ja ettemaksed	3 050	3 913	3
Kokku käibevara	6 528	8 201	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	7 262	12 578	5
Kokku põhivara	7 262	12 578	
Kokku varad	13 790	20 779	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 428	5 313	6
Võlad ja ettemaksed	3 458	4 343	7
Kokku lühiajalised kohustused	8 886	9 656	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 834	7 265	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 834	7 265	
Kokku kohustused	10 720	16 921	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 234	3 234	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	624	2 193	
Aruandeaasta tulem	-788	-1 569	
Kokku netovara	3 070	3 858	
Kokku kohustused ja netovara	13 790	20 779	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 747	19 890	8
Muud tulud	27	80	9
Kokku tulud	20 774	19 970	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 773	-8 251	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 530	-3 726	11
Tööjõukulud	-4 731	-3 982	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 315	-5 137	5
Kokku kulud	-21 349	-21 096	
Põhitegevuse tulem	-575	-1 126	
Intressikulud	-213	-446	13
Muud finantstulud ja -kulud	0	3	
Aruandeaasta tulem	-788	-1 569	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	41 794	42 552
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-32 458	-34 167
Väljamaksed töötajatele	-4 621	-3 977
Makstud intressid	-213	-446
Kokku rahavood põhitegevusest	4 502	3 962
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 315	-5 137
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 315	-5 137
Kokku rahavood	-810	-1 171
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 288	5 459
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-810	-1 171
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 478	4 288

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	3 234	2 193	5 427
Aruandeaasta tulem		-1 569	-1 569
31.12.2012	3 234	624	3 858
Aruandeaasta tulem		-788	-788
31.12.2013	3 234	-164	3 070

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu PEPLERI 5 2013. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14-le ja kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on tuginetud raamatupidamise seaduse §18 lg4, mille kohaselt raamatupidamiskohustuslane oma iseloomu tõttu, võib kasutada erinevat kasumiaruande skeemi, milles esitatud kirjete nimetusi võib täpsustada, samuti võib lisada täiendavaid kirjeid või kirjete alaliigendusi, kui see tuleb kasuks tulude ja kulude aruande informatiivsusele ja loetavusele.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood, investeerimis- ning finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsesel meetodil.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Finantskohustused on: võlad tarnijatele, võetud laenuid, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Pikaajaline finantskohustus on kohustus, mille tasumise tähtaeg algab peale kaheteistkümne kuu möödumist alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud, millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad korteriühistu netovara, välja arvatud korteriomanike poolt teostatud sissemaksed osakapitali.

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 14 kirjeldatud arvestuse põhimõtetest s.o kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud). Remonditasusid, mis on küll liikmete arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks gaasi, vee, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kanna teenuste ja maksete vahendamise kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), seega ei kajasta KÜ makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamise teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad korteriühistu netovara.

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finantseerimine toimub saadud sihtotstarbelistest tuludest (s.o tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud).

Juhul kui remondiks kogutud vahenditest remondikulude katmiseks ei piisa, võib korteriühistul olla vabu vahendeid muudest allikatest (näit.hooldustasudest), mis on tekkinud kas eelmistest aruandeperioodidest või aruandeaastal.

Mitmesugused tegevuskulud:

1) hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid.

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	3 478	4 288

Pangakonto saldod võrreldud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 985	2 985
Ostjatelt laekumata arved	2 985	2 985
Ettemaksed	65	65
Tulevaste perioodide kulud	65	65
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 050	3 050
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 839	3 839
Ostjatelt laekumata arved	3 839	3 839
Muud nõuded	3	3
Intressinõuded	3	3
Ettemaksed	71	71
Tulevaste perioodide kulud	71	71
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 913	3 913

Nõuded ostjate vastu - sellel kirjel on näidatud korteriomanike tasumata hooldustasude ja kommunaalmaksete summad. Korteriomanike võlg seisuga 31.12.2013.a. on 371 eurot. Detsembrikuu eest on nõudeid summas 2614 eurot, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2014.a.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Ettemaksed - sellel kirjel on ettemakstud tulevase perioodi (jaanuar-veebuar 2014) kindlustusmakse kulu summas 65 eurot. Jaanuaris 2014 on vastav summa kantud kuludesse ning krediteeritud bilansi kirjet "Tulevaste perioodide kulud". Uus kindlustusperiood algab veebruari lõpust 2014.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	124	119
Sotsiaalmaks	196	189
Töötuskindlustusmaksed	9	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	329	319

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	51 768	51 768
Akumuleeritud kulum	-34 053	-34 053
Jääkmaksumus	17 715	17 715
Amortisatsioonikulu	-5 137	-5 137
31.12.2012		
Soetusmaksumus	51 768	51 768
Akumuleeritud kulum	-39 190	-39 190
Jääkmaksumus	12 578	12 578
Amortisatsioonikulu	-5 316	-5 316
31.12.2013		
Soetusmaksumus	51 768	51 768
Akumuleeritud kulum	-44 506	-44 506
Jääkmaksumus	7 262	7 262

Elamu remonti pole käsitletud teenuste ja maksete vahendamisenä vaid on võetud arvele parendusena, parendusi amortiseeritakse aasta lõpus, kusjuures amortisatsiooninormiks määratakse laenude tagasimakse periood. Siis võrdub arvutatud amortisatsioonisumma samal aastal tagasimaksmisele kuuluva laenu põhimakse summaga. Ka sellisel juhul ei näidata remondikuludisid tulude ja kulude aruandes kuludena.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed	7 262	5 428	1 834	0	6 kuu EURIBOR+1,7%	EUR	25.04.2015
Pikaajalised laenud kokku	7 262	5 428	1 834	0			
Laenukohustused kokku	7 262	5 428	1 834	0			
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed	12 578	5 313	7 265	0	6 kuu EURIBOR + 1,7%	EUR	25.04.2015
Pikaajalised laenud kokku	12 578	5 313	7 265	0			
Laenukohustused kokku	12 578	5 313	7 265	0			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 183	2 183			
Võlad töövõtjatele	371	371			
Maksuvõlad	329	329			4
Saadud ettemaksed	575	575			
Muud saadud ettemaksed	575	575			
Kokku võlad ja ettemaksed	3 458	3 458			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 745	3 745			
Võlad töövõtjatele	271	271			
Maksuvõlad	319	319			4
Muud võlad	6	6			
Muud viitvõlad	6	6			
Saadud ettemaksed	2	2			
Muud saadud ettemaksed	2	2			
Kokku võlad ja ettemaksed	4 343	4 343			

Muud saadud ettemaksed real on korteriomanikelt rohkem kogutud summa kommunaalteenuste eest (AS Eesti Gaas 2013. a. tasaarveldustest tekkinud ettemaksu summa).

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 157	14 219
Sisekoristus	538	538
Garaaži rent	0	720
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 002	4 413
Garaaži rent	1 050	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 747	19 890

Hooldustasude real on kogutud hooldustasu aruande perioodil 13797 eurot ja lisaks muude teenuste eest: küttekulu arvestamine 360 eurot. Sihotstarbelised tasud - sellel kirjel on aruande perioodil tuluna kajastatud sihotstarbelised remonditasud ja garaažirendi tulud (võrdeliselt nende arvelt tehtud remondikulustega vt. lisa nr. 10)

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	27	80
Kokku muud tulud	27	80

Trahvid, viivised, hüvitised - sellel kirjel on näidatud arvestatud viivised tähtaegselt tasumata arvetelt.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	-7 773	-8 251
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 773	-8 251

Aruandeaastal laekus liikmetelt remondifondi sihtotstarbeliste tasudena 6052 eurot (vt. lisa 8). Kulutusi tehti sihtotstarbelisest remondifondist 6052 euro ulatuses, selle summa ulatuses tehti peatrassi ja püstakute soojustus 2471 eurot, panduse remont 900 eurot, fonotelefonid koos paigaldusega 1045 eurot, paigaldati uus lukk 751 eurot ja puutevõtmed elanikele 206 eurot. Garaaži tagaseina renoveerimine läks maksa 2400 eurot.

Remondiks kogutud vahenditest remondikulude katmiseks ei piisanud, kasutati eelmistel aruandeaastatel tekkinud vabu vahendeid 1721 euro ulatuses. (Kui eelmistest aastatest on hooldustasusid tulude ja kulude aruandes kasutamata, kaetakse remonditasude ülekulu automaatselt kasumi arvelt).

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	-1 391	-1 084
Elektrienergia	-1 391	-1 084
Hoolduskulud	-186	-754
EKÜL liikmemaks	-97	-101
Majanduskulud	-92	-136
Raamatupidamisteenuste kulud	-860	-840
Pangateenused	-28	-27
Elamu kindlustus	-439	-359
Sidekulud	-77	-77
Muud	-360	-348
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 530	-3 726

Hoolduskuludes kajastatud gaasikatla hooldus 162 eurot, lumekoristuseks kulunud 24 eurot.

Muud - küttekulu individuaalne arvestamine 360 eurot.

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-3 548	-2 980
Sotsiaalmaksud	-1 183	-1 002
Kokku tööjõukulud	-4 731	-3 982
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Töötasusid on arvestatud ja tasutud juhatuse liikmele ja majahoidjale.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-213	-446
Kokku intressikulud	-213	-446

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2013	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	300
2012	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	192

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	1 698	1 664

Raamatupidamiskohustuslane on arvestanud juhatuse liikmele kokku brutotöötasu summas 1698 eurot.

KÜ Pepleri 5 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks juhatuse liige ja temaga seotud osaühing Arroba. On toimunud teenuse müük (garaažirent) 300 eurot.

Seotud isikutega ostutehinguid tehtud ei ole, samuti ei ole antud ega võetud laene, pole tehtud ega arvestatud muid olulisi soodustusi.

Lisa 15 Kommunaalteenuste kulud

Kommunaalteenuste kulud	tarbimine	2013.a.	tarbimine	2012.a.
Küttegaas (sh gaasipliidid)	32742 m3	16382,58	38499 m3	19673,02
Mesa arvestuskulud		359,44		347,91
Vesi ja kanalisatsioon	1312 m3	2487,56	1370 m3	2597,53
Prügivedu		698,79		602,07
Üldelekter	12089kWh	1391,28	11675kWh	1084,34
KOKKU		21319,65		24304,87

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2014

KORTERIÜHISTU PEPLERI 5 (registrikood: 80012460) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KRIISA	Juhatuse liige	17.06.2014
TIMO MÕTS	Juhatuse liige	26.06.2014
TOIVO ILVES	Juhatuse liige	01.07.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56632536
E-posti aadress	indrek.kriisa@gmail.com