

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Laeva

registrikood: 80034326

tänava/talu nimi, Laeva 4

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80031

telefon: +372 4435526

e-posti aadress: laeva.korteryhistu@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	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine. Korteriühistu asutati 1994.a.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viieliikmeline ning valitakse kaheks aastaks. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Viimane juhatus valiti 19.09.2012.a.. Käesoleva majandusaasta aruanne on koostatud 2013 aasta kohta.

2013.a. suuremaid remonttöid pole teostatud ning kogutud on vahendeid edaspidiseks, tehtud kulutusi hoone hooldamiseks on kaetud halduskulude arvel.

Korteriühistu 2013.a. palgafond oli kokku 3072 eurot, juhatuse esimehe brutopalk oli kokku 1150,40 eurot..

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 501	7 456	2
Nõuded ja ettemaksed	11 214	11 624	3
Kokku käibevara	21 715	19 080	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	26 435	33 783	
Kokku põhivara	26 435	33 783	
Kokku varad	48 150	52 863	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 349	7 260	5
Võlad ja ettemaksed	2 825	3 431	4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 199	7 551	7
Kokku lühiajalised kohustused	21 373	18 242	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	26 435	33 783	5
Kokku pikaajalised kohustused	26 435	33 783	
Kokku kohustused	47 808	52 025	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	838	1 808	
Aruandeaasta tulem	-496	-970	
Kokku netovara	342	838	
Kokku kohustused ja netovara	48 150	52 863	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 606	3 606	8
Muud tulud	15	17	9
Kokku tulud	3 621	3 623	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 045	-1 506	
Tööjõukulud	-3 072	-3 087	10
Kokku kulud	-4 117	-4 593	
Põhitegevuse tulem	-496	-970	
Aruandeaasta tulem	-496	-970	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-496	-970
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	499	-987
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-606	844
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 648	3 639
Kokku rahavood põhitegevusest	3 045	2 526
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	7 259	7 097
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 259	7 097
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 259	-7 097
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 259	-7 097
Kokku rahavood	3 045	2 526
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 456	4 930
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 045	2 526
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 501	7 456

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	5 720	5 720
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	5 720	5 720
Aruandeaasta tulem	-970	-970
31.12.2012	4 750	4 750
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	-3 912	-3 912
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	838	838
Aruandeaasta tulem	-496	-496
31.12.2013	342	342

Kuni aastani 2012 kajastati korteriomanike poolt remondifondi tasutud maksed tuludena, mis ei ole vastavuses tulude ja kulude vastavuse printsiibiga. 2013 kajastatakse juba kogutud remondifond summas 7551 eur ning 2013.a.lisandunud remondifondi makseid summas 3648 eur bilansireal "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2013.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamiseseaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavauses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipiidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2013-31.12.2013 kohta.

2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Kuni aastani 2012 kajastati korteriomanike poolt remondifondi tasutud maksed tuludena, mis ei ole vastavuses tulude ja kulude vastavuse printsibiiga. 2013 kajastatakse juba kogutud ning 2013.a.lisandunud remondifondi makseid bilansireal "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused". Antud muudatuse tõttu on korrigeeritud ka 2012.a. aastaaruannet, et andmed oleksid võrreldavad.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

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

Elamu remondiks on saadud pikaajalist pangalaenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele pole võetud, lähtutud on asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

-lühiajalise nõudena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

-pikaajalise nõudena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Finantskohustused

Elamu remondiks on saadud pikaajalist pangalaenu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

-lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühistute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibiist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibiist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
arveldusarvel	8 985	5 942
tähtajalisel hoiusel	1 516	1 514
Kokku raha	10 501	7 456

Korteriühistul on sõlmitud 6-kuuline isepikenev tähtajaline hoius, mille intressitulu lisandub hoiuse summale.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 865	3 865	
Ostjatelt laekumata arved	3 865	3 865	
Muud nõuded	33 784	7 349	26 435
Laenunõuded	33 784	7 349	26 435
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 649	11 214	26 435

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 364	4 364	
Ostjatelt laekumata arved	4 364	4 364	
Muud nõuded	41 043	7 260	33 783
Laenunõuded	41 043	7 260	33 783
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 407	11 624	33 783

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	39	39
Sotsiaalmaks	62	62
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	3	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	106	107

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS SEB PANK	33 784	7 349	26 435		0,95+PBI	eur	25.06.2018
Pikaajalised laenud kokku	33 784	7 349	26 435				
Laenukohustused kokku	33 784	7 349	26 435				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB PANK	41 043	7 260	33 783		0,95%+PBI	eur	25/06/2018
Pikaajalised laenud kokku	41 043	7 260	33 783				
Laenukohustused kokku	41 043	7 260	33 783				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 476	2 476		
Võlad töövõtjatele	148	148		
Maksuvõlad	106	106		
Saadud ettemaksed	95	95		
Tulevaste perioodide tulud	95	95		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 825	2 825		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 061	3 061		
Võlad töövõtjatele	148	148		
Maksuvõlad	107	107		
Saadud ettemaksed	115	115		
Tulevaste perioodide tulud	115	115		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 431	3 431		

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks			
remondifond	0	0	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
remondifond	3 911	3 640	7 551
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 911	3 640	7 551
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 911	3 640	7 551
	31.12.2012	Saadud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks			
remondifond	0	0	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
remondifond	7 551	3 648	11 199
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 551	3 648	11 199
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 551	3 648	11 199

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 606	3 606
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 606	3 606

Lisa 9 Muud tulud (eurodes)

	2013	2012
Intressitulud	15	17
Kokku muud tulud	15	17

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	2 301	2 301
Sotsiaalmaksud	759	759
töötukindlustus	12	27
Kokku tööjõukulud	3 072	3 087
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	3 865	4 364

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	2 301	2 301

Muid soodustusi tehtud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2014

Korteriühistu Laeva (registrikood: 80034326) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARI TIITS	Juhatuse liige	17.04.2014
TÕNU VALDSON	Juhatuse liige	23.04.2014
PEEP NELSON	Juhatuse liige	23.04.2014
UUDO LEVANDI	Juhatuse liige	25.04.2014
TIINA LOIDE	Juhatuse liige	31.05.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4435526
E-posti aadress	laeva.korteriyhistu@gmail.com