

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Kooli 5 korteriühistu

registrikood: 80042643

tänava/talu nimi, Kooli 5

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postsihtnumber: 80019

telefon: +372 5100803

e-posti aadress: reetleppik12@hotmail.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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kooli 5 tegutseb iseseisvalt alates 1998.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2 liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Juhatus liikmetele maksti tasu alates juuni kuust 2008.aastast. 2012.aastal maksti kokku ühele liikmele 2350.-eurot.

2013.a. koguti vastavalt üldkoosoleku otsusele jaanuarist kuni märtsini laenu ja intressi tagasimaksmiseks 0,40 eurot m² kohta remonditasusid, alates aprillist kuni septembrini koguti laenu ja intressi tagasimaksmiseks ja remonditöödeks remonditasusid 0,85 eurot m² kohta, oktoobrist detsembrini 0,40 eurot m² kohta.

2013.aastal maksti tagasi laenu 24734.-eurot ja intresse 3345.-eurot.

2013. aastal tehti kulutusi hoone remondile 16775.-eurot, sellest tasuti avariiliste püstikute vahetamise, küttesüsteemi läbipesu, soojasõlme hooldus- ja sanitaartehniliste tööde eest 3575.-eurot, elamus teostatud elektritööde, elektrimaterjalide ja fonolukusüsteemide parandamise eest 734.-eurot, lipumasti viiru eest 80.-eurot, asfaldi paigalduse eest 2568.-eurot, keldriuste, ukseelukude, hoovipingi paranduse eest 1424.-eurot, keldriruumi renoveerimise eest juhatus ruumiks ja arhiiviks 2037.-eurot, elamu kindlustus ja vastutuskindlustuse eest 726.-eurot, ehitusvaidluse õigusabi kulude eest 4357.-eurot ja SA Kredex tagatistasu eest 1274.-eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	27 473	50 421	2
Nõuded ja ettemaksed	38 723	39 243	3;5
Kokku käibevara	66 196	89 664	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	223 691	249 575	5
Kokku põhivara	223 691	249 575	
Kokku varad	289 887	339 239	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	25 884	24 734	5
Võlad ja ettemaksed	21 298	29 346	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 319	31 474	
Kokku lühiajalised kohustused	62 501	85 554	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	223 691	249 575	5
Kokku pikaajalised kohustused	223 691	249 575	
Kokku kohustused	286 192	335 129	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 664	3 664	
Aruandeaasta tulem	31	446	
Kokku netovara	3 695	4 110	
Kokku kohustused ja netovara	289 887	339 239	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	59 855	54 037	7
Muud tulud	22	0	8
Kokku tulud	59 877	54 037	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-41 509	-35 429	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 336	-7 057	10
Tööjõukulud	-6 662	-6 652	11
Muud kulud	0	-2	12
Kokku kulud	-56 507	-49 140	
Põhitegevuse tulem	3 370	4 897	
Intressikulud	-3 345	-4 524	13
Muud finantstulud ja -kulud	6	73	14
Aruandeaasta tulem	31	446	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 370	4 897
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	20	-3 145
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-23 703	2 580
Makstud intressid	-3 345	-4 524
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-446	-5 353
Kokku rahavood põhitegevusest	-24 104	-5 545
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	25 884	24 734
Laekunud intressid	6	73
Kokku rahavood investeerimistegevusest	25 890	24 807
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-24 734	-23 583
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 734	-23 583
Kokku rahavood	-22 948	-4 321
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 421	54 742
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-22 948	-4 321
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 473	50 421

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	3 664	5 353	9 017
Aruandeaasta tulem		446	446
Muud muutused netovaras		-5 353	-5 353
31.12.2012	3 664	446	4 110
Aruandeaasta tulem		31	31
Muud muutused netovaras		-446	-446
31.12.2013	3 664	31	3 695

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 01.01.2013. – 31.12.2013.a. majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestusmeetodid

Korteriühistu on koostanud 2013.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

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

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele palka.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade 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.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	27 473	16 193
Tähtajalised hoiused	0	34 228
Kokku raha	27 473	50 421

Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega.

Sellel kirjel on kajastatud:

Arvelduskonto SEB Pangas: 23 360 eurot,

Arvelduskonto Swedbankis: 1 255 eurot,

Arvelduskonto Sampo pangas: 2 858 eurot,

Tähtajaline hoius SEB Pangas 0 eurot,

Kokku: 27 473 eurot

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	38 723	39 243
Ostjatelt laekumata arved	9 339	10 504
Muud lühiajalised nõuded	0	5
Laenunõuded korteriomanikele	25 884	24 734
Intressinõuded korteriomanikele	3 500	4 000
Kokku nõuded ostjate vastu	38 723	39 243

Kirjel „Jooksvad nõuded liikmete vastu” näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Korteriomanikelt laekumata arveid on 9 339 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

Korteriühistul riigimaksude ja intressivõlga ei ole.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	249 575	25 884	115 041	108 650
Pikaajalised laenud kokku	249 575	25 884	115 041	108 650
Laenukohustused kokku	249 575	25 884	115 041	108 650
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen SEB	274 309	24 734	114 402	135 173
Pikaajalised laenud kokku	274 309	24 734	114 402	135 173
Laenukohustused kokku	274 309	24 734	114 402	135 173

2007. aastal saadi SEB Pangast laenu summas 396 252 eurot, millest 2007. aastal tasuti tagasi 15 530 eurot, 2008.aastal tasuti 18 982 eurot, 2009.aastal 20 132 eurot, 2010.aastal 21 283 eurot, 2011.aastal 22 433 eurot, 2012.aastal 23 583 eurot, 2013.aastal 24 734 eurot. Tasumata laenu jääk 31.12.2013 oli 249 575 eurot, sellest kuulub tasumisele 2014. aastal 25 884 eurot, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena ja 223 691 eurot pikaajaliste kohustustena.

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

intress tasumisele kuulub.

Peale põhilaenu tuleb tasuda laenu intresse 2014. aastal ca 3 500 eurot.

Intressimäär on panga baasintress + 1,0 % aastas tasumata laenu jäägilt.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	17 798	17 798		
Muud võlad	3 500	3 500		
Intressivõlad	3 500	3 500		
Kokku võlad ja ettemaksed	21 298	21 298		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	25 346	25 346		
Muud võlad	4 000	4 000		
Intressivõlad	4 000	4 000		
Kokku võlad ja ettemaksed	29 346	29 346		

Kirjel "Võlad tarnijatele" on kantud detsembris 2013.a tarbitud teenused soojusenergia,elektrienergia,vee ja kanalisatsiooni ning prügiveo eest, mille eest tasuti jaanuaris 2014.a.

Kirjel "Intressivõlad" on üles võetud põhilaenu pealt arvestatud intressisumma 2014.aastal ca 3500.-eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 841	11 924
Sisekoristustasu	2 160	2 160
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 775	11 846
Remonditasud laenukulude katteks	24 734	23 583
Remonditasud intressikulude katteks	3 345	4 524
Kokku liikmetelt saadud tasud	59 855	54 037

2013.a. koguti vastavalt üldkoosoleku otsusele jaanuarist kuni märtsini laenu ja intressi tagasimaksmiseks 0,40 eurot m2 kohta remonditasusid, alates aprillist kuni septembrini koguti laenu ja intressi tagasimaksmiseks ja remonditöödeks remonditasusid 0,85 eurot m2 kohta, oktoobrist detsembrini 0,40 eurot m2 kohta.

Haldustasu korjatakse 0,26 eurot m2 kohta, alates 01.07.2013 korjatakse haldustasu 0,30 eurot m2 kohta ja alates 01.07.2011.a.tasuvad korteriomanikud sisekoristustasu 3 eurot korteriomandi kohta kuus.

Remonditasude kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks 11 353 eurot ja internetitasude katteks 79 eurot

01.01.2013 remonditasude kirjel 27 098 eurot,
 2013.a. kanti remonditasude alla 446 eurot
 arvestati remonditasusid 28 663 eurot
 saadud pangalaen 0 eurot
 kanti remondikulude katteks 16 775 eurot.
 maksti tagasi pangalaenu 24 734 eurot
 maksti pangalaenu intresse 3 345 eurot

01.01.2013 internetitasude kirjel -5 eurot,
 2013.a. arvestati internetitasusid 84 eurot
 kanti remondikulude katteks 0 eurot.

Kirjel „Korteriomanike ettemaksed ” on näidatud korteriomanike ettemakseid summas 3 887 eurot.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Netotulu kommunaalmaksete vahendamisest	22	0
Kokku muud tulud	22	0

Kirjel on kajastatud kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud tulu.

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Võlad kommunaalteenustega varustajatele on kajastatud bilansikirjel „Võlad tarnijatele” ja nõuded korteriomanike vastu kirjel „Jooksvad nõuded liikmete vastu (KÜ)”. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	16 775	11 846
Remondikulud laenu arvelt	24 734	23 583
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	41 509	35 429

2013.aastal maksti tagasi laenu 24734.-eurot ja intresse 3345.-eurot.

2013. aastal tehti kulutusi hoone remondile 16775.-eurot, sellest tasuti avariiliste püstikute vahetamise, küttesüsteemi läbipesu, soojasõlme hooldus- ja sanitaartechniliste tööde eest 3575.-eurot, elamus teostatud elektritööde, elektrimaterjalide ja fonolukusüsteemide parandamise eest 734.-eurot, lipumasti viiru eest 80.-eurot, asfaldi paigalduse eest 2568.-eurot, keldriuste, ukseelukude, hoovipingi paranduse eest 1424.-eurot, keldriruumi renoveerimise eest juhatus ruumiks ja arhiiviks 2037.-eurot, elamu kindlustus ja vastutuskindlustuse eest 726.-eurot, ehitusvaidluse õigusabi kulude eest 4357.-eurot ja SA Kredex tagatistasu eest 1274.-eurot.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	2 350	1 782
Muud	5 986	5 275
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 336	7 057

Kirjel on kajastatud korteriühistu haldamise ja hooldamisega seotud kulusid.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	4 989	4 974
Sotsiaalmaksud	1 673	1 678
Kokku tööjõukulud	6 662	6 652
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

2013.aastal moodustasid tööjõukulud 6 662 eurot.

Juhatuse liikmetele arvestatud palgafond oli 3 126 eurot, millest palgakulu oli 2 350 eurot ja sotsiaalmaksukulu 776 eurot.

Hoolduspersonali palgafond moodustas 3 536 eurot, millest palgakulu oli 2 639 eurot, sotsiaalmaksukulu 871 eurot ning töötuskindlustusmaksukulu 26 eurot.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2013	2012
Netokulu kommunaal maksude vahendamisest	0	2
Kokku muud kulud	0	2

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-3 345	-4 524
Kokku intressikulud	-3 345	-4 524

Kirjel on kajastatud SEB Pankist võetud pikaajalise laenu eest tasutud intressid 2013.aastal.

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulud	6	73
Kokku muud finantstulud ja -kulud	6	73

Kirjel on kajastatud pankades raha hoidmise eest arvestatud pangakonto intressid 2013.aastal.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	2 350	2 301

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele palka ning ühele juhatuse liikmele tasu, ühele juhatuse liikmele on makstud isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist vabariigi valitsuse poolt kehtestatud määrade piires 50 % ulatuses kuue kuu eest. Muid tehinguid seotud isikutega ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2014

Kooli 5 korteriühistu (registrikood: 80042643) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRKO PALU	Juhatuse liige	18.06.2014
REET LEPPIK	Juhatuse liige	18.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5100803
E-posti aadress	reetleppik12@hotmail.ee