

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: korteriühistu Papiniidu tn. 33

registrikood: 80042099

tänav a nimi, maja number: Papiniidu tn. 33

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80022

telefon: +372 4429768

e-posti aadress: kaaleph@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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Lisa 17 Korterühistu osakapital	15
Lisa 18 Korterühistu poolt vahendatud kommunaalmaksed	16
Lisa 19 Revidentide arvamus	17
Aruande allkirjad	21

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

KÜ Papiniidu tn.33 on Eesti Vabariigi seaduste kohaselt asutatud ja tegutsev korteriühistu. Majandustegevust alustati juulis 1998.a.

Korteriühistu on korteriomanike mittetulunduslik ühing, mille põhitegevuseks on elamu haldamine ja hooldamine. Korteriühistu põhitegevusala EMTAK-kood on 68321 - Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms).

KÜ tegevust juhtis 8- liikmeline juhatus, koosseisus: Helle Kaalep, Maie Valge, Aino Lүүdik, Ljudmila Bedrataja, Marina Jemeljanova, Valter Lass, Aivar Tiisler, Helvis Ints. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esinaine Helle Kaalep.

Sõlmited on püsilepingud järgmiste teenuste ostmiseks:

Vee- ja kanalisatsiooniteenused -	AS Pärnu Vesi
Prügiveoteenus -	AS Ragn-Sells
Soojusenergia -	AS Fortum Eesti
Üldelekter -	AS Eesti Energia
Majakarbi kindlustus -	AS Salva Kindlustuse
Elektrikäidukorraldus -	OÜ Hinsotal

Personal

KÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli 2 töötajat. Aruandeperioodi palgakulu (koos sotsiaalmaksu, tööandja töötuskindlustusmakse kuluga ja 2013.a. puhkuse kohustusega) on 6 893 eurot.

Samuti on Ühistu maksnud ühele juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu kogusummas 2 400 eurot (bruto).

Tulud, kulud ja aruandeperioodi tulem

Haldus-, kommunaal- ja remonditööde kulutuste katmine toimus vastavalt 22.05.2013.a. üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskava järgi.

2013. aasta jooksul Ühistu on oma liikmetelt kogunud (eluruumide üldpind on 9 088,90 m²):

- haldus-hooldustasu 2,40 eur/m² (0,20 eur/m² kuus x 12 kuud;) - kokku summas 21 797 eurot

2013. aasta aruandeperioodi tulem on 1 110 eurot.

Elamu hooldus-remondikulud

2013. aasta jooksul Ühistu on oma liikmetelt kogunud:

- remonditasu 1,50 €/m² (0,5 €/m² kuus x 3 kuud) - kokku summas 13 581 eurot

Eelmiste perioodide ja aruandeperioodi remondivahendite arvelt tasuti katuse renoveerimistööde eest summas 75 197 eurot.

Bilansipäeva seisuga on kasutamata soojussõlmede remondifond 5 285 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal on kavas jätkata elamu igapäevast tööd ja parendustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	36 053	77 394	2
Nõuded ja ettemaksed	77 799	57 704	3,4,5,6
Varud	131	143	
Kokku käibevara	113 983	135 241	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	169 277	179 142	6
Kokku põhivara	169 277	179 142	
Kokku varad	283 260	314 383	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	22 674	20 405	7
Võlad ja ettemaksed	71 678	68 138	8,9,10
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 285	33 462	11
Kokku lühiajalised kohustused	99 637	122 005	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	169 277	179 142	7
Kokku pikaajalised kohustused	169 277	179 142	
Kokku kohustused	268 914	301 147	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 113	5 113	17
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 123	-1 070	
Aruandeaasta tulem	1 110	9 193	
Kokku netovara	14 346	13 236	
Kokku kohustused ja netovara	283 260	314 383	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	103 269	26 573	12
Muud tulud	503	912	
Kokku tulud	103 772	27 485	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-78 400	-2 128	13
Mitmesugused tegevuskulud	-17 465	-9 707	14
Tööjõukulud	-6 893	-6 850	15
Kokku kulud	-102 758	-18 685	
Põhitegevuse tulem	1 014	8 800	
Muud finantstulud ja -kulud	96	393	
Aruandeaasta tulem	1 110	9 193	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 014	8 800	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-17 814	-5 863	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-24 637	23 202	
Laekunud intressid	96	393	
Kokku rahavood põhitegevusest	-41 341	26 532	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-7 042	-7 679	
Antud laenude tagasimaksed	27 823	27 334	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	20 781	19 655	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-20 781	-19 655	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 781	-19 655	
Kokku rahavood	-41 341	26 532	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	77 394	50 862	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-41 341	26 532	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 053	77 394	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	5 113	-1 070	4 043
Aruandeaasta tulem	0	9 193	9 193
31.12.2012	5 113	8 123	13 236
Aruandeaasta tulem	0	1 110	1 110
31.12.2013	5 113	9 233	14 346

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Papiniidu tn. 33 raamatupidamise aastaaruanne 2013.aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvahelistelt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhiolemus on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud tekkepõhine arvestusprintsip, tulude ja kulude arvestamisel – tulude ja kulude vastavuse printsip.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeaastal võrreldes eelneva majandusaastaga erinevaid arvestusmeetodeid kasutatud ei ole.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis õiglasel väärtusel.

Nõuded ja ettemaksed

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

Tulud

KÜ Papiniidu tn. 33 tulud koosnevad haldus-, hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud 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- ja hooldustööde kulutuste katmine toimub vastavalt 22.mai 2013 üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskava järgi.

Seotud osapooled

Aruandeperioodil seotud isikutega tehtud tehingud on tavapäraseid: töötajatele arvestati palka, ühele juhatuse liikmele on välja makstud juhatuse liikme tasu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	140	383
Arvelduskontod	31 912	37 011
Tähtajalised hoiused	4 001	40 000
Kokku raha	36 053	77 394

2013. aastal laekus Ühistule tähtajalise hoiuse arvelt intressitulu kokku 92 eurot.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	20 163	20 163	4
Ostjatelt laekumata arved	20 163	20 163	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	5
Muud nõuded	22 712	22 712	
Laenunõuded	22 674	22 674	6
Viitlaekumised	38	38	
Ettemaksed	1 204	1 204	
Tulevaste perioodide kulud	1 204	1 204	
Muude ostjate laekumata arved	196	196	
Muud lühiajalised nõuded (laekumata finantseerimine)	33 524	33 524	
Kokku nõuded ja ettemaksed	77 799	77 799	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	22 706	22 706	4
Ostjatelt laekumata arved	22 706	22 706	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	392	392	5
Muud nõuded	20 454	20 454	
Laenunõuded	20 405	20 405	6
Viitlaekumised	49	49	
Ettemaksed	672	672	
Tulevaste perioodide kulud	672	672	
Muude ostjate laekumata arved	210	210	
Muud lühiajalised nõuded (laekumata finantseerimine)	13 270	13 270	
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 704	57 704	

Kirjel laenunõuded on korteriomanike pikaajalise pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil.

Elamu 2014. aasta esimese poolaasta ettemaksed kindlustusfirmale tasutud summas 1 204 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	20 163	22 706
Korteriomanike laekumata üüriarved	3 432	3 519
Korteriomanikele dets. kuu eest esitamata üüri arved	16 423	18 982
Korteriomanike laekumata muud arved (parkimiskohad)	308	205
Kokku nõuded ostjate vastu	20 163	22 706

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

31.12.2013.a. seisuga on nõudeid korteriomanike vastu kokku 20 163 eurot, mis koosneb korteriomanikelt laekumata arvetest summas 3 432 eurot, korteriomanike detsembris tarbitud kommunaalteenuste arvetest summas 16 423 eurot ning korteriomanikelt laekumata parkimiskohtade maksetest summas 308 eurot.

Korteriomanikele, kelle võlgnevus ületas kaks kuud määrati viivis 0,07 % päevas. Kokku laekus viiviseid 364 eurot.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		94		94
Sotsiaalmaks		291		287
Töötuskindlustusmaksed		8		11
Ettemaksukonto jääk	0		392	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	393	392	392

Ühistul puuduvad riigimaksude intressivõlad 31.12.2013.a. seisuga.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

Pikaajalise finantsinvesteeringuna on arvel 21.06.2006.a. AS-iga Danske Bank sõlmitud lepingu nr. KUL-210606PA alusel saadud korteriühistu laen 4 738 597 Eesti krooni (302 851,55 eurot), mille põhiosa koos intressidega maksavad ühistu liikmed tagasi Korteriühistule vastavalt tagastamisgraafikule. Laenu maksetähtaeg on 21.06.2021.a.

Bilansis ei kajastata pangalaenu intressinõudeid korteriomanike vastu.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaenu pikaajaline osa	169 277		99 395	69 882
Pangalaenu lühiajaline osa	22 674	22 674		
Pikaajalised laenud kokku	191 951	22 674	99 395	69 882
Laenukohustused kokku	191 951	22 674	99 395	69 882

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaenu pikaajaline osa	179 142		65 087	114 055
Pangalaenu lühiajaline osa	20 405	20 405		
Pikaajalised laenud kokku	199 547	20 405	65 087	114 055
Laenukohustused kokku	199 547	20 405	65 087	114 055

Pikaajalise kohustusena on arvel 21.06.2006.a. AS-iga Danske Bank sõlmitud lepingu nr. KUL-210606PA alusel saadud korteriühistu laen 4 738 597 Eesti krooni (302 851,55 eurot). Laenu kasutamise otstarve on elamu renoveerimistööde eest tasumine.

Laenu maksetähtaeg on 21.06.2021.a. ning intressimääraks on EURIBOR + 0,9 % aastast (esimese intressiperioodi kuni 20.06.2011.a. EURIBOR oli 3,92 % aastast ning teise intressiperioodi kuni 20.06.2016.a. EURIBOR on 2,692 % aastast).

Ühistu tasub tagasimaksed AS-ile Danske Bank igakuise annuiteedina iga kuu 21.kuupäeval alates 21.11.2006.a.

Järgneval aruandeperioodil kulub laenu põhiosast tagastamisele 22 674 eurot (annuiteetmaksegraafiku alusel).

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 099	16 099	9
Võlad töövõtjatele	177	177	10
Maksuvõlad	393	393	5
Saadud ettemaksed	51 924	51 924	
Korteriomanike sihtotstarbeline ettemaks (remondimaksete otsemaksed)	3 085	3 085	
Kokku võlad ja ettemaksed	71 678	71 678	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 464	18 464	9
Võlad töövõtjatele	177	177	10
Maksuvõlad	392	392	5
Saadud ettemaksed	46 020	46 020	
Korteriomanike sihtotstarbeline ettemaks (remondimaksete otsemaksed)	3 085	3 085	
Kokku võlad ja ettemaksed	68 138	68 138	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tarnijatele tasumata kommunaalteenuste arved	11 658	14 238
Muudele tarnijatele tasumata arved	486	271
Jart Konsult AS-ile tasumata arved	3 955	3 955
Kokku võlad tarnijatele	16 099	18 464

31.12.2013.a. seisuga on tarnijatele tasumata arveid kokku 16 099 eurot, mis koosneb detsembri eest saadud kommunaalmaksete arvetest summas 11 658 eurot, detsembris ostetud muude teenuste arvetest (raamatupidamisteenus, elektrikäidukorraldus ja muud teenused) summas 486 eurot ning 2007.aasast lõpetamata fassaadi renoveerimistöde tõttu Jart Konsult AS arvest summas 3 955 eurot.

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Puhkusetasude kohustus	177	177
Kokku võlad töövõtjatele	177	177

Bilansis näidatud võlg töövõtjatele on töötajate poolt väljateenitud ja kuludesse kantud, kuid välja maksmata puhkusetasu koos sotsiaalmaksuga ja tööandja töötuskindlustusmaksega. Puhkusekohustuse summat on korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal.

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest remonditasudest	14 596	13 581	0	28 177
Tulevaste perioodide sihtotstarbelistest soojussõlme remondifondist	5 285	0	0	5 285
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 881	13 581	0	33 462
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 881	13 581	0	33 462
	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest remonditasudest	28 177	13 581	-75 197	-33 439
Tulevaste perioodide sihtotstarbelistest soojussõlme remondifondist	5 285	0	0	5 285
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 462	13 581	-75 197	-28 154
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 462	13 581	-75 197	-28 154

2013. aasta jooksul Ühistu on oma liikmetelt kogunud:

• remonditasu 1,50 €/m² (0,5 €/m² kuus x 3 kuud) - kokku summas 13 581 eurot.

Eelmiste perioodide ja aruandeperioodi remondivahendite arvelt tasuti katuse renoveerimistööde eest summas 75 197 eurot.

Aruandeperioodil soojussõlme hooldus-remonttöid remondifondi arvelt tehtud ei ole ning bilansipäeva seisuga on kasutamata soojussõlme remondifondi 5 285 eurot, mis on ette nähtud tulevaste perioodide soojussõlme hooldus-remondikulude katteks.

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	21 797	21 373
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	75 197	0
Kindlustusmaksed	1 756	1 272
Hooldustasu trepikodade koristamiseks	3 072	3 072
Muud sihtotstarbelised tasud	1 447	856
Kokku liikmetelt saadud tasud	103 269	26 573

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	75 197	0
Kindlustusmaksed	1 756	1 272
EKÜL liikmemaks	557	557
Muud	890	299
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	78 400	2 128

Eelmiste perioodide ja aruandeperioodi remondivahendite arvelt tasuti katuse renoveerimistööde eest summas 75 197 eurot.

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Raamatupidamisteenus	2 124	1 872
Elamu muud remondikulud	0	1 054
Hoolduskulud	10 347	1 637
Elektrikäidukorraldus	924	840
Prügivedu	0	1 016
Juhtimisorgani liikme tasu kulu (koos sotsiaalmaksuga)	3 192	2 871
Muud	878	417
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 465	9 707

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	4 758	4 799
Sotsiaalmaksud	2 135	2 051
Kokku tööjõukulud	6 893	6 850
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	160	160
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	2 400	2 159

Ühistu on maksnud ühele juhatuse liikmele igakuiselt 200 eurot (bruto) kuus juhatuse liikme tasu, kogusummas 2 400 eurot (bruto).

Lisa 17 Korterühistu osakapital

Bilansipäeva seisuga on osakapitali nimiväärtus kogusummas 5 113 eurot, mis koosneb 160 osast (a 31,96 eurot) ning sellest tasutud 5 113 eurot. KÜ asutamisel, 1998. aastal tasuti osade eest rahaliste sissemaksetega. Aruandeperioodil osade nimiväärtuses muutuseid pole toimunud.

Lisa 18 Korterühistu poolt vahendatud kommunaalmaksed

Kommunaalteenuste eest esitati arveid ühtekokku 103 477 euro eest. Ühistu kogus oma liikmetelt selle summa katmiseks kokku 103 477 eurot. Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmakseid tekkepõhiselt arvestatud tuludesse / kuludesse järgmiselt:

(eurodes)	2013.a.	2012.a.
TULUD		
Elektrienergia	2 020	1 701
Vesi	22 934	21 015
Soojusenergia	76 496	69 187
Prügivedu	2 027	1 037
TULUD KOKKU	103 477	92 940
KULUD		
Elektrienergia	2 020	1 701
Vesi	22 934	21 015
Soojusenergia	76 496	69 187
Prügivedu	2 027	1 037
KULUD KOKKU	103 477	92 940

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulu kajastatakse tulude ja kulude aruandes eraldi real.

Revidentide arvamus KÜ Papiniidu 33

2013. majandusaasta aruande kohta

Kontrolli teostamiseks esitati KÜ Papiniidu 33 raamatupidamise 2013. aasta kassadokumendid, ostuarved, palgalehed, maksudeklaratsioonide väljatrükid, Swedpanga konto nr. 1120248589 ja Danske panga konto nr. 334707290009 väljavõtted, arvutused kommunaalmaksete ja teenuste eest tasumisele kuuluvate summade (üür), nende alusel koostatud arvete laekumiste arvutused kuude lõikes (käibeandmikud), viiviste arvestus ja juhatuse üldkoosolekute protokollid, lepingud, sissetulevad ja väljaminevad kirjad.

Korteriühistu üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 8- liikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees Helle Kaalep. Korteriühistu põhikirja alusel toimuvad juhatuse koosolekud vastavalt vajadusele, kuid mitte harvemini kui üks kord kolme kuu jooksul. 2013.aastal on toimunud 10 koosolekut. Koosolekutel on arutatud katuse töödest, tööde järelvalvest, keldrite korrastamisest, korteriomanike kahju käsitlestest, fasaadi parandustest, sõidutee halvast olukorrast, tormikahjustustest, välisvalgustusest lasteaiapoolsel küljel, veemõõtjate vahetusest.

Ühistule saabuvate ja väljaminevate kirjade, lepingute ja hinnapakumiste kohta puudub register. Sissetulnud kirjadel puudub vastuvõtmise kuupäev .

Ettepanek: Seada sisse register kuupäevade lõikes kirjade, lepingute ja hinnapakumiste kohta. Kirjadel peale saabumise kuupäev ja märke lahenduse kohta.

2013.aastal tehtud suuremad tööd :

Seviko Fasaad OÜ tegi merepoolse osa viimistluse –krohviparanduse summas 3030,00 eurot.

Kattex Grupp OÜ alustas katuse töid juulis, lõpetas oktoobris 2013. Teostatud tööde maksumus oli kokku summas 72 028,58 eurot. Lepingu pakkumine oli 66 414,80 eurot.

Projektis ettenägematud tööd oli uute katuseluukide paigaldus viiele püstakule, summas 5613,78 eurot, selle töö kohta puudub lepingu lisa, on ainult juhatuse otsus.

Ka puudub hinnapakumine ja leping Korstnad ja kolded OÜ-lt , kes teostas ventilatsiooni-korstnate puhastust summas 1350,00 eurot. Samuti puudub ka juhatuse otsus selle töö kohta.

OÜ Hinsotal renoveeris trepikodade valgusteid jaanuaris 2013 summas 433,85 eurot.

Siegel Pärnu AS teostas sadeveepüstikute osalist vahetust septembris 2013 kolmandas trepikojas summas 588,46 eurot ,mille kohta pole hinnapakumist.

Korteriühistu võlad hankijatele seisuga 31.12.2013 olid summas 16 087,81 euri.

Sellest detsembri 2013.a hankijate arved olid summas 12 133,09 euri:

Eesti Energia AS	167,14 euri
Elektrimüügi AS	113,80 euri
EMT AS	8,98 euri
Helfer Kinnisvarahalduse OÜ	396,00 euri
Hinsotal OÜ	70,00 euri
Ragn-Sells AS	172,54 euri
Fortum Eesti AS	9 067,37 euri
Pärnu Vesi AS	2 137,26 euri

Varem tekkinud võlg:

Jart Konsult AS	3 954,72 euri
-----------------	---------------

Juhatus on arutanud korteriomanike võlgnevusi ainult esimeses kvartalis. Osa võlgnevusi on tasutud. Aasta lõpuks olid korteriomanike võlgnevused kokku 3 432,42 euri ning teostatud ettemakseid 2 307,07 euri.

Suuremad võlgnikud olid :

Krt.nr.50 seisuga 31.12.2013	1 010,85 euri,	01.06.2014 seisuga	1 335,80 euri
Krt.nr.39 seisuga 31.12.2013	346,65 euri,	01.06.2014 seisuga	837,17 euri
Krt.nr.112 seisuga 31.12.2013	340,14 euri,	01.06.2014 seisuga	546,48 euri
Krt nr.24 seisuga 31.12.2013	291,02 euri,	01.06.2014 seisuga	479,14 euri

2013.aastal pole võlglasti kohtusse antud . Juhataja ei ole võtnud korteriomanike võlglastelt seletuskirju mittemaksmiste kohta ega meeldetuletustele vastuvõtu allkirju, vaatamata eelmise aasta revidentide poolt tehtud ettepanekutele. Ka ei pea raamatupidaja kinni korteriomanikele arvete esitamise tähtajast s.o.10-nes kuupäev.

Ettepanek : Anda kohtusse krt.50 ja 39 ning esitada arved õigeaegselt.

Veemõõtjate näitude inventuuri üks kord aastas pole läbi viidud ,eirates revidentide eelmise aasta ettepanekut.

Veemõõtjate kohta on tehtud 31.10.2013 juhatuses otsus, et tuleb veel 10 tükki juurde osta. Ühistu laovarudes on raamatupidamise andmetel 11 veemõõtjat summas 131,05 eurot. Samas on Siegel Pärnu AS 10.05 ja 30.09.2013 paigaldanud korteritesse 126,14 neli oma veemõõtjat, kasutamata ühistu varusid .

Ettepanek: Kasutada kõigepealt ära ühistu laovarus olevad veemõõtjad, siis alles soetada juurde uusi.

Parkimiskoha eest on makstud pangast juhatuse otsuse alusel 31.10.2013 korter 76-le parkimistasu summas 102,81 euri. Seega on välja müümata kolm parkimiskohta summas 308,43 euri.

Ettepanek: Välja müüa kolm ühistu parkimiskohta järjekorra alusel.

Korteriühistu raamatupidamist korraldab Helfer KVH OÜ. Raamatupidamises on olemas kõik algdokumendid ja nende alusel on tehtud raamatupidamiskanded. Raamatupidamiskannete järjekorra numbrid puuduvad algdokumentidel. Raamatupidaja ei esitanud revideerimiseks raamatupidamise algdokumente koos koonditega ega aastaaruannet õigeaegselt (kahe kuu hilinemisega).

Ettepanek: Algdokumentidele kanda raamatupidamistehingu järjekorranumber ja kinni pidada raamatupidamise esitamise tähtajast s.o. vähemalt 01.aprill.

Ühistu palgal on 2 töötajat. Juhatuse esinaine saab hüvitist võlaõigusliku lepingu alusel 200 euri kuus, majahoidja 191,73 euri kuus ja trepikodade koristaja 140,61 euri kuus. Nendele on koostatud palgalehed ja kassa väljaminekuorderid. Samuti on koostatud korrektsed avansiaruanded ja kassa väljaminekuorderid sularahas tehtud majanduskulude kohta.

Maksud töötasudelt on arvestatud õigesti. Maksude ülekandmine pangale on toimunud õigeaegselt. Palkade ülekandmises esines väikseid ebatäpsusi ,mis oli hiljem parandatud.

Sularaha laekumiste ja väljaminekute kohta kassas on koostatud igakuiselt kassaraamatud, mis kajastavad vastaval kalendrikuul kassasse sularaha sissetulekuid ja väljaminekuid.

31.12.2013 viisid juhatuse esinaine H. Kaalep ja raamatupidaja J. Hlupina läbi kassa revisjoni, sularaha oli kassas 140,55 euri. Kassa jääk on vastavuses kassaraamatuga.

Raamatupidamises on kinni peetud nõuetest, mis on raamapidamise seadusega ja hea tavaga kooskõlas. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2013.a. kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi, omakapitali ja majandustegevuse tulemust. Ühistu juhatus pole oma tegevusega tekitanud kahju.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2013.a.

Pärnus 14.06.2014. a.

Revidendid

Margit Kangur

Õie Viilik

The image shows two handwritten signatures in black ink. The first signature, corresponding to Margit Kangur, is a stylized, cursive script. The second signature, corresponding to Õie Viilik, is also a cursive script, appearing slightly more compact and rounded than the first.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2014

korteriühistu Papiniidu tn. 33 (registrikood: 80042099) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALTER LASS	Juhatuse liige	02.07.2015
HELVIS INTS	Juhatuse liige	03.07.2015
AINO LÜÜDIK	Juhatuse liige	03.07.2015
LJUDMILA BEDRATAJA	Juhatuse liige	07.07.2015
HELLE KAALEP	Juhatuse liige	18.08.2015
MAIE VALGE	Juhatuse liige	24.08.2015
MARINA JEMELJANOVA	Juhatuse liige	07.09.2015
AIVAR TIISLER	Juhatuse liige	26.04.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4429768
E-posti aadress	kaaleph@hotmail.ee