

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013nimi: **Korteriühistu Tallinna mnt 4**

registrikood: 80042047

tänava/talu nimi, Tallinna mnt 4

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postsihtnumber:

e-posti aadress: sille.raid@iss.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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Muud tulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2013. aastal ei tehtud olulisi kulutusi remondifondist.

Korteriühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töökohti. Juhatus aruandeperioodi eest tasu ei saanud. Alates 01. aprillist 2011 osutab haldus-, raamatupidamis- ja heakorrateenust AS ISS Eesti.

Korteriühistul on 2005. aastal võetud pangalaen, mille tagasimakse tähtaeg on 19.09.2020 a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 269	5 432	2
Nõuded ja ettemaksed	35 889	33 730	3
Kokku käibevara	40 158	39 162	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	38 842	44 956	3
Kokku põhivara	38 842	44 956	
Kokku varad	79 000	84 118	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 114	5 965	4
Võlad ja ettemaksed	2 379	3 646	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 449	3 671	6
Kokku lühiajalised kohustused	13 942	13 282	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	38 842	44 956	4
Kokku pikaajalised kohustused	38 842	44 956	
Kokku kohustused	52 784	58 238	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 090	4 090	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	21 790	22 304	
Aruandeaasta tulem	336	-514	
Kokku netovara	26 216	25 880	
Kokku kohustused ja netovara	79 000	84 118	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 567	6 642	
Muud tulud	593	57	7
Kokku tulud	6 160	6 699	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-234	-814	6
Mitmesugused tegevuskulud	-5 590	-6 403	8
Kokku kulud	-5 824	-7 217	
Põhitegevuse tulem	336	-518	
Muud finantstulud ja -kulud	0	4	
Aruandeaasta tulem	336	-514	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	336	-518
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 164	-2 434
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 267	1 630
Laekunud intressid	0	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 777	866
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 318	-452
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	5 967	5 693
Muud laekumised investeerimistegevusest	152	186
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 119	5 879
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 964	-5 698
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 964	-5 698
Kokku rahavood	-1 163	-271
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 432	5 703
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 163	-271
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 269	5 432

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	4 090	22 304	26 394
Aruandeaasta tulem		-514	-514
31.12.2012	4 090	21 790	25 880
Aruandeaasta tulem		336	336
31.12.2013	4 090	22 126	26 216

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2013. a majandusaasta aruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühituseaduse § 6 ja 8. Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Majandustegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Swedbank	3 378	4 515
SEB Pank	891	917
Kokku raha	4 269	5 432

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 245	11 245		
Ostjatelt laekumata arved	11 245	11 245		
Muud nõuded	14 642	14 642		
Laenunõuded	10 552	10 552		
Viitlaekumised	4 090	4 090		
Ettemaksed	3 788	3 788		
Pikaajalised laenunõuded	45 056	6 214	26 030	12 812
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 731	35 889	26 030	12 812

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 081	9 081		
Ostjatelt laekumata arved	9 081	9 081		
Muud nõuded	14 794	14 794		
Laenunõuded	10 704	10 704		
Viitlaekumised	4 090	4 090		
Ettemaksed	3 788	3 788		
Pikaajalised laenunõuded	51 023	6 067	25 392	19 564
Kokku nõuded ja ettemaksed	78 686	33 730	25 392	19 564

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	6 114	6 114					
Lühiajalised laenud kokku	6 114	6 114					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	38 842		26 030	12 812	Panga baasintress + 2,2%	EUR	19.09.2020
Pikaajalised laenud kokku	38 842		26 030	12 812			
Laenukohustused kokku	44 956	6 114	26 030	12 812			
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	5 965	5 965					
Lühiajalised laenud kokku	5 965	5 965					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	44 956		25 392	19 564	Panga baasintress + 2,2%	EUR	19.09.2020
Pikaajalised laenud kokku	44 956		25 392	19 564			
Laenukohustused kokku	50 921	5 965	25 392	19 564			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 123	2 123		
Saadud ettemaksed	256	256		
Tulevaste perioodide tulud	256	256		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 379	2 379		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 389	3 389		
Saadud ettemaksed	257	257		
Tulevaste perioodide tulud	257	257		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 646	3 646		

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 805	1 680	-814	3 671
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 805	1 680	-814	3 671
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 805	1 680	-814	3 671

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 671	1 939	-161	5 449
Remont (korterisisene)		73	-73	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 671	2 012	-234	5 449
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 671	2 012	-234	5 449

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Saadud viivised	32	57
Energiauditi toetus (SA Kredex)	300	0
Laenulepingu parandus (SEB Pank nr 2005007661)	257	0
Kommunaalmaksete vahe	4	0
Kokku muud tulud	593	57

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Haldus- ja hoolduskulud	5 368	5 469
Kredex-i käendustasu	186	210
Riigilõivud, notari tasud	0	49
Panga teenustasud	36	37
Energiaaudit	0	600
Muud tegevuskulud	0	38
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 590	6 403

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04. 07. 2014

Korteriühistu Tallinna mnt 4 (registrikood: 80042047) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Silvi Alter	Juhatuse liige	
Valle Feldmann	Juhatuse liige	
Vida Krohholeva	Juhatuse liige	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sille.raid@iss.ee