

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Jannseni 25

registrikood: 80047793

tänava/talu nimi, J.V.Jannseni tn. 25

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80032

telefon: +372 5531512

e-posti aadress: jannseni25@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalkulud	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu JANNSENI 25 tegutseb iseseisvalt alates oktoobrist 1998.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

Korteriühistu korjab vahendeid haldus- ja hooldustasudeks ning remondiks vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud otsusele.

2013.a. olid suuremad remonditööd keldriakende vahetus, katuse ääreplekkide vahetus, sadevee püstiku vahetus. Vandaalitseamise tulemusena tuli välja vahetada ühe trepikoja uks ja teha tormi tõttu kannatada saanud katuse remonditöid.

2014.a. on plaanis soojustada hoone sokkel, paigaldada sadevee lehtrid ja renoveerida majaesine kõnnitee ja murusaarte ääred.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 746	10 740	2
Nõuded ja ettemaksed	8 747	10 044	3
Kokku käibevara	22 493	20 784	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	270	3 429	3
Kokku põhivara	270	3 429	
Kokku varad	22 763	24 213	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 160	3 005	5
Võlad ja ettemaksed	4 186	5 670	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 455	2 635	8
Kokku lühiajalised kohustused	10 801	11 310	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	270	3 429	
Kokku pikaajalised kohustused	270	3 429	
Kokku kohustused	11 071	14 739	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 910	1 910	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 564	2 834	
Aruandeaasta tulem	2 218	4 730	
Kokku netovara	11 692	9 474	
Kokku kohustused ja netovara	22 763	24 213	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 209	14 428	9
Kokku tulud	19 209	14 428	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 576	-3 348	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 893	-1 585	11
Tööjõukulud	-4 267	-4 295	12
Kokku kulud	-16 736	-9 228	
Põhitegevuse tulem	2 473	5 200	
Intressikulud	-256	-473	13
Muud finantstulud ja -kulud	1	3	
Aruandeaasta tulem	2 218	4 730	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	56 119	46 468
Muud põhitegevuse tulude laekumised	422	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-44 779	-31 351
Väljamaksed töötajatele	-5 497	-5 178
Laekunud intressid	1	3
Kokku rahavood põhitegevusest	6 266	9 942
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 004	-2 819
Makstud intressid	-256	-473
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 260	-3 292
Kokku rahavood	3 006	6 650
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 740	4 090
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 006	6 650
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 746	10 740

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 910	2 834	4 744
Aruandeaasta tulem		4 730	4 730
31.12.2012	1 910	7 564	9 474
Aruandeaasta tulem		2 218	2 218
31.12.2013	1 910	9 782	11 692

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu JANNSENI 25 2013.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandustehingud on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi alusel nende toimumise momendil. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Finantsvara- ja kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustustega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt st. päeval, mil raamatupidamiskohustuslane saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Korteriühistu kasutab tulude ja kulude aruande skeemi, mis on toodud RTJ 14 lisas.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2013.a. aruanne elektrooniliselt ja on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning info esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud muudatuste tõttu raamatupidamise seaduses või Raamatupidamise Toimkonna juhendites.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil, arvestades aruandeperioodi tegelikke laekumisi ja väljaminekuid põhikirjaliste eesmärkide teostamise käigus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Liikmetelt laekumata arved on hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes, vaadates nõuet iga liikme kohta eraldi.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. 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 kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Mittesihtotstarbelised liikmetasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelised liikmetasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Kommunaalmakseid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud ja kulud kajastatakse tekkepõhiselt tulude ja kulude aruandes.

Kulud

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil, see tähendab siis, kui töötajal tekib nõudeõigus. Väljateenitud puhkusetasu või selle muutus on kasumiaruandes kajastatud kuluna ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Põhilaenu intress on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuiks, kui ühel osapoolel on valitsev või oluline mõju teise osapoolle tehtavatele finants- ja tegevusotsustele.

Korteriühistu JANNSENI 25 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
2. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Raha kassas ja pangas	13 746	10 740
Kokku raha	13 746	10 740

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	3 430	3 160	270
Laenunõuded	3 430	3 160	270
Nõuded liikmete vastu	5 587	5 587	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 017	8 747	270

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	6 434	3 005	3 429
Laenunõuded	6 434	3 005	3 429
Nõuded liikmete vastu	7 039	7 039	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 473	10 044	3 429

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	80	41
Sotsiaalmaks	128	86
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	7	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	217	134

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	3 160	3 160			5,008	EUR	20.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	3 160	3 160					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	270		270		5,008	EUR	14.01.2015
Pikaajalised laenud kokku	270		270				
Laenukohustused kokku	3 430	3 160	270				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	3 005	3 005			4,951	EUR	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	3 005	3 005					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	3 429		3 429		4,951	EUR	14.01.2015
Pikaajalised laenud kokku	3 429		3 429				
Laenukohustused kokku	6 434	3 005	3 429				

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	3 725	3 725		
Võlad töövõtjatele	244	244		
Maksuvõlad	217	217		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 186	4 186		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 862	4 862		
Võlad töövõtjatele	674	674		
Maksuvõlad	134	134		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 670	5 670		

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Puhkusetasude kohustus	244	674
Kokku võlad töövõtjatele	244	674

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondikulu	0	6 456	-3 821	2 635
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	6 456	-3 821	2 635
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	6 456	-3 821	2 635
	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondikulu	2 635	10 652	-9 832	3 455
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 635	10 652	-9 832	3 455
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 635	10 652	-9 832	3 455

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 377	10 607
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 832	3 821
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 209	14 428

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	9 576	3 348
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 576	3 348

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	1 389	1 340
Hoolduskulud	1 504	245
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 893	1 585

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	3 194	3 208
Sotsiaalmaksud	1 073	1 087
Kokku tööjõukulud	4 267	4 295
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-256	-473
Kokku intressikulud	-256	-473

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	1 227	1 227
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	768	768
Isikliku telefoni kasutamise hüvitis	115	115

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasuna on kajastatud juhatuse liikme tasu. Ostu- ja müügitehinguid tehtud ei ole. Muud tehingud liikmetega on seotud korteriühistu JANNSENI 25 põhitegevusega ja kajastuvad bilansis, tulemiaruanDES ja vastavates lisades.

Lisa 15 Kommunaalkulud

1. Küte, vee soojendus	24658
2. Soojussõlme hooldus	736
3. Vesi, kanalisatsioon	5137
4. Prügivedu	1186
5. Üdelekter	417

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.06.2014

Korteriühistu Jannseni 25 (registrikood: 80047793) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Birko Kallas	Juhatuseliige	<u>23.06.2014</u>
Jaanus Niklus	Juhatuseliige	
Vladimir Pähn	Juhatuseliige	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5531512
E-posti aadress	jannseni25@hotmail.ee