

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Riia 84

registrikood: 80058108

tänava/talu nimi, Riia mnt. 84

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80020

telefon: +372 56605996

e-posti aadress: Riia84@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhhib ja esindab juhatust. 2013. a. oli juhatust neljaliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

KÜ asutati 1999. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2013. majandusaasta kohta.

2013. aastal koguti remondifondi 3200 eurot. Kokku moodustas remondifond 9074 eurot, millest teostati maja taguse vundamendi ääre valamine maksumusega 8021 eurot.

Samuti paigaldati Bauer Veetehnika OÜ poolt küttesüsteemi ja tarbevee puhastuseks rendiseade.

2014. aastasse jäi remondifondi jääk 1053 eurot, millele planeeritakse täiendavalt sarnaselt 2013. aastale remondifondi koguda 4 kuu vältel (kütteperioodi välisel ajal) 10 eurot korteri kohta kuus so (4 x 10 x 80) 3200 eurot.

2014. aastal remonttöid teostada plaanis ei ole, kogutakse raha, et alustada keldrite korda tegemisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 250	8 724	2
Nõuded ja ettemaksed	17 041	17 329	3
Kokku käibevara	20 291	26 053	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	55 680	65 161	3
Kokku põhivara	55 680	65 161	
Kokku varad	75 971	91 214	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 474	9 323	5
Võlad ja ettemaksed	6 207	8 001	6
Kokku lühiajalised kohustused	15 681	17 324	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	55 680	65 161	5
Kokku pikaajalised kohustused	55 680	65 161	
Kokku kohustused	71 361	82 485	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 068	3 068	
Reservid	1 054	5 874	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-213	1 137	
Aruandeaasta tulem	701	-1 350	
Kokku netovara	4 610	8 729	
Kokku kohustused ja netovara	75 971	91 214	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 215	10 215	
Tulu ettevõtlusest	41 610	38 756	
Muud tulud	1 198	1 205	
Kokku tulud	53 023	50 176	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-5 244	-6 469	
Tööjõukulud	-6 298	-6 341	9
Muud kulud	-40 780	-38 721	
Kokku kulud	-52 322	-51 531	
Põhitegevuse tulem	701	-1 355	
Muud finantstulud ja -kulud	0	5	10
Aruandeaasta tulem	701	-1 350	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	701	-1 355	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-438	1 884	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 737	1 492	
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 474	2 021	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	9 316	8 810	
Laekunud intressid	1 083	1 971	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 399	10 781	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 316	-8 810	
Makstud intressid	-1 083	-1 971	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 399	-10 781	
Kokku rahavood	-5 474	2 021	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 724	6 703	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 474	2 021	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 250	8 724	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	3 068	2 674	1 137	6 879
Aruandeaasta tulem			-1 350	-1 350
Muutused reservides		3 200		3 200
31.12.2012	3 068	5 874	-213	8 729
Aruandeaasta tulem			701	701
Muutused reservides		-4 820		-4 820
31.12.2013	3 068	1 054	488	4 610

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2013. a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit ja majandustulemust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes (EUR).

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Raha ning raha ekvivalentdena kajastatakse bilansis raha kirjel arvelduskonto jääki pangas.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu. Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansis passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansis aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

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

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumisetähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast alates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast alates.

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

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Laekunud kommunaalmaksete summad kajastatakse tulude aruandes korteriühistu tuluna kuid bilansis kajastatakse vastavalt edasiesitamisele kuuluvate kulude vähendusena.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tasutud kommunaalmaksete summad on kajastatud kulude aruandes korteriühistu kuluna kuid bilansis kajastatakse neid vastavalt edasiesitamisele kuuluvate nõuetena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on nelja liikmeline juhatus. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	3 250	8 724

Pangakonto jääk on võrreldud pankadega, raha jääk vastavatel raamatupidamiskontodel võrdub pangaväljavõtetele näidatud jääkidega. Sularaha tehinguid 2013. aastal pole teostatud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 567	7 567			
Ostjatelt laekumata arved	7 567	7 567			
Muud nõuded	65 154	9 474	39 398	16 282	5
Laenunõuded	65 154	9 474	39 398	16 282	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 721	17 041	39 398	16 282	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 006	8 006			
Ostjatelt laekumata arved	8 006	8 006			
Muud nõuded	74 484	9 323	26 372	38 789	5
Laenunõuded	74 484	9 323	26 372	38 789	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 490	17 329	26 372	38 789	

Ostjatelt laekumata arved kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, kommunaalmaksete, põhilaenu ning intressinõudeid kokku summas 7567 €. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Pikaajaliste nõuetena korteriomanike vastu on näidatud 2015-2020 aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressideta summas 55 680 ja lühiajaline laen summas 9474 €, kokku 65 154 €.

Lisaks tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2014-2020 pikaajalise laenu intresse. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	140	140
Sotsiaalmaks	227	227
Kohustuslik kogumispension	15	13
Töötuskindlustusmaksed	15	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	397	395

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud novembri ja detsembri töötasudelt ning koristaja puhkusetasult arvestatud ning kinnipeetud maksud, mis deklareeritakse vastavalt 10-ndaks jaanuariks 2014 ja 10-ndaks veebruariks 2014. a.

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							
Investeeringislaen 27.06.2005	65 154	9 474	39 398	16 282	EURIBOR+1,2%	EURO	25.07.2020
Pikaajalised laenud kokku	65 154	9 474	39 398	16 282			
Laenukohustused kokku	65 154	9 474	39 398	16 282			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 27.06.2005	74 484	9 323	26 372	38 789	EURIBOR+1,2%	EURO	25.07.2020
Pikaajalised laenud kokku	74 484	9 323	26 372	38 789			
Laenukohustused kokku	74 484	9 323	26 372	38 789			

2005. a. võeti investeeringislaenu 140683 EUR.

2013.a. tasuti laenu 9316 eurot, 31.12.2013. a. seisuga oli laenujääk 65154 eurot, millest 2014. a. kuulub tasumisele 9474 eurot, mis on näidatud bilansis lühiajalise kohustusena ning pikaajalise kohustusena 55680 eurot.

Aastatel 2014-2020 kuulub pangalaenu tasumisele 65154 eurot. Intressimäär euro kuue kuu Euribor + 1,2 % aastas tasumata laenu jäägil. Peale põhilaenu tuleb tasuda aastatel 2014-2020 laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 503	4 503			7
Võlad töövõtjatele	456	456			8
Maksuvõlad	397	397			4
Saadud ettemaksed	851	851			
Kokku võlad ja ettemaksed	6 207	6 207			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 153	6 153			7
Võlad töövõtjatele	602	602			8
Maksuvõlad	395	395			4
Saadud ettemaksed	851	851			
Kokku võlad ja ettemaksed	8 001	8 001			

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku võlad tarnijatele	4 503	6 153

Kirjel võlad tarnijatele on kajastatud detsemberi 2013 kommunaalmaksete arved, mille tasumistähtjad jäävad 2014. aastasse.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	270	327
Puhkusetasude kohustus	186	275
Kokku võlad töövõtjatele	456	602

Võlad töövõtjatele on kajastatud palgavõlgnevus raamatupidajale ja koristajale summas 113 € ning juhtimislepingu tasu ühistu esimehele 157 €. Puhkusereservi moodustab 186 € raamatupidaja 2013. al. väljavõtmata puhkuse tasu. Võlad töövõtjatele kokku on 456 €.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	2 487	2 494
Sotsiaalmaksud	1 357	1 393
Juhatuse liikme tasu	2 454	2 454
Kokku tööjõukulud	6 298	6 341
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulu	0	5
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	5

2013. al. intressidelt tulu ei olnud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	2 454	2 454

Korteriühistus loetakse seotud osapoolteks korteriomannikke ja juhatuse liikmeid. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid 2013 majandusaastal tehtud ei ole.

Juhatusesimehele on 2013 aastal arvestatud juhtimislepingu alusel juhtimislepingu tasu 2454 € (vt lisa 9).

Ühele juhatuseliikmele maksti detsembris täiendavate tööülesannete täitmise eest isikliku sõiduauto kasutamise eest hüvitist 64 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2014

Korteriühistu Riia 84 (registrikood: 80058108) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR MADISSON	Juhatuse liige	27.05.2014
URMAS NÖMMIK	Juhatuse liige	30.05.2014
ANNELI REINEM	Juhatuse liige	09.06.2014
Resolutsioon:	juhatuse liige	
ERGO LILLELEHT	Juhatuse liige	11.06.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56605996
E-posti aadress	Riia84@hotmail.ee