

**MAJANDUSAASTA ARUANNE**

aruandeaasta algus: 01.01.2013,  
aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

Nimi: KORTERIÜHISTU SAUGA 26  
Registrikood: 80065545

Aadress: Lepalinnu tn 2 - 2  
Sauga alevik, Sauga vald, 85008 Pärnumaa  
Juhatuse kontakttelefonid: 372 53306438; 372 5599123,  
e-post: [tiiu.kaasik@mail.ee](mailto:tiiu.kaasik@mail.ee); [reinvihmand@hotmail.ee](mailto:reinvihmand@hotmail.ee);

**Sisukord**

|                                              |      |
|----------------------------------------------|------|
| Tegevusaruanne                               | lk 1 |
| Raamatupidamise aastaaruanne                 |      |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon                 | lk 2 |
| Bilanss                                      | lk 3 |
| Tulemiaruanne                                | lk 3 |
| Rahavoogude aruanne                          | lk 4 |
| Netovara muutuste aruanne                    | lk 4 |
| Raamatupidamisaruande lisad                  |      |
| Lisa 1 Arvestupõhimõtted                     | lk 5 |
| Lisa 2 Laenukohustused                       | lk 5 |
| Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud               | lk 5 |
| Lisa 4 Mitmesugused tegevus- ja finantskulud | lk 6 |
| Lisa 5 Seotud osapooled                      | lk 6 |

**Tegevusaruanne**

Korteriühistu Sauga 26 on asutatud 4.veebruari 1999.a ja registreeritud Pärnumaa Maakohtu registriosakonnas.

Ühistus on 12 liiget (korteriomanikku) ja eluruumide kogupind on 706,6 m<sup>2</sup>

Korteriühistu põhitegevus on:

- ühistu omanduses oleva hoone ja territooriumi hooldamine, korrashoid ja jooksev remont,
- maja üldelektri, veevarustuse, kanalisatsiooni, prügiveo ja soojusenergiaga varustavate firmade teenuste vahendamine
- hoone ja territooriumi renoveerimistööde korraldamine ja selleks otstarbeks võetud pangalaenu vahendamine

Korteriühistul on sõlmitud 18.07.2008.a laenuleping Swedbank AS hoone renoveerimiskulude katmiseks (hoone välisseinte soojustamine, värvimine, katuse vahetus, lae soojustus, elektripaigaldiste renoveerimine jm) maksetähtajaga 15 aastat ja tööd teostati põhisos 2008. a sügisel (osaliselt lõpetati välisviimistlustööd 2009. a kevadel). 2013. aastal olid suuremateks töödeks hoone esise haljasala korrastamisega seotud pinnasetööd ja trepikodade katuste remont.

Korteriühistul ei ole palgalisi töötajaid ja ühistu juhatuse liikmetele ei ole makstud töötasu.

## Korteriühistu Sauga 26 juhatuse deklaratsioon

Korteriühistu Sauga 26 juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab ühistu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust seisuga 31.12.2013.a.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel antud hinnangud põhinevad informatsioonil korteriühistu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamiskuupäeva seisuga.

Juhatuse hinnangul on Korteriühistu Sauga 26 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

### Majandusaasta aruande allkirjad

2013. aasta majandusaasta aruannet on tutvustatud ühistu liikmetele korteriühistu Sauga 26 üldkoosolekul *9. juunil 2014.a.*

Aruanne on kinnitatud juhatuse liikmete koosolekul *10. juunil 2014.a.*

Rein Vihmand  
(Juhatuse liige)

*10. juuni 2014*  
.....  
(kuupäev)

*[Allkirj*  
.....  
(allkiri)

Pihle Kalamees  
(juhatuse liige)

*10. juuni 2014*  
.....  
(kuupäev)

*[Allkirj*  
.....  
(allkiri)

Tiiu Kaasik  
(juhatuse liige)

*10. juuni 2014.*  
.....  
(kuupäev)

*[Allkirj*  
.....  
(allkiri)



**BILANSS**

|                                           | 31.12.13     | 31.12.12     |
|-------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>AKTIVA (vara)</b>                      |              |              |
| <b>Käibevara</b>                          |              |              |
| Raha pangakontol                          | 3101         | 2525         |
| Nõuded ja ettemaksud                      |              |              |
| Nõuded ühistu liikmetele                  | 884          | 1678         |
| Lühiajalised laenuõuded                   | 3291         | 2728         |
| Kokku                                     | 4175         | 4406         |
| <b>Käibevara kokku</b>                    | <b>7276</b>  | <b>6931</b>  |
| <b>Pikaajalised finantsinvesteeringud</b> |              |              |
| Tulevased laenuõuded liikmete vastu       | 41409        | 44701        |
| <b>AKTIVA KOKKU</b>                       | <b>48685</b> | <b>51632</b> |
|                                           |              |              |
| <b>PASSIVA (kohustused ja omakapital)</b> |              |              |
| Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed    | 3291         | 2728         |
| Lühiajalised laenuõuded                   |              |              |
| Võlad tarnijatele                         | 836          | 1630         |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>      | <b>4127</b>  | <b>4358</b>  |
| Pikaajalised kohustused                   |              |              |
| Pikaajalised laenukohustused              | 41409        | 44701        |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>      | <b>41409</b> | <b>44701</b> |
| <b>Kohustused kokku</b>                   | <b>45536</b> | <b>49059</b> |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem   | 2573         | 4159         |
| Aruandeaasta tulem                        | 576          | -1586        |
| <b>Omakapital kokku</b>                   | <b>3149</b>  | <b>2573</b>  |
| <b>PASSIVA KOKKU</b>                      | <b>48685</b> | <b>51632</b> |

**TULEMI ARUANNE**

|                                                  | 2013          | 2012          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>TULUD</b>                                     |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud                          | 15139         | 13418         |
| Saadud laen tööde finantseerimiseks              | 0             | 0             |
| Muud tulud (pangaintressid)                      | 0             | 3             |
| <b>Tulud kokku</b>                               | <b>15139</b>  | <b>13421</b>  |
|                                                  |               |               |
| <b>KULUD</b>                                     |               |               |
| Teostatud tööd laenu arvelt                      | 0             | 0             |
| Vahendatud kommunaalteenused                     | -7643         | -6620         |
| Hoone ja territooriumi hooldus ja jooksev remont | -632          | -1576         |
| Mitmesugused tegevuskulud                        | -675          | -699          |
| Laenumaksed pangale                              |               |               |
| a) laenu põhiosa                                 | -3291         | -2728         |
| b) intressid                                     | -2322         | -3382         |
| <b>Kulud kokku</b>                               | <b>-14563</b> | <b>-15005</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                        | <b>576</b>    | <b>-1586</b>  |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                        | <b>576</b>    | <b>-1586</b>  |

**RAHAVOOGUDE ARUANNE**

|                                                  | 2013  | 2012  |
|--------------------------------------------------|-------|-------|
| Rahavood põhitegevusest                          |       |       |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 15139 | 13418 |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -8950 | -8897 |
| Laekunud intressid                               | 0     | 3     |
| Kokku rahavood põhitegevusest                    | 6189  | 4524  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                |       |       |
| Saadud laenude tagasimaksed                      | 3291  | 2728  |
| Laenuintressid                                   | 2322  | 3381  |
| Kokku rahavood finantseerimistegevusest          | 5613  | 6109  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 2524  | 4110  |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus                | 576   | -1586 |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 3101  | 2524  |

**NETOVARA MUUTUSTE ARUANNE**

|                     | 31.12.13 | 31.12.12 |
|---------------------|----------|----------|
| Akumuleeritud tulem | 2573     | 4159     |
| Aruandeaasta tulem  | 576      | -1586    |
| Kokku netovara      | 3149     | 2573     |

**LISA 1. ARVESTUSPÕHIMÕTTED****Üldine informatsioon**

Aruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamise tavast. Lähtudes tegevusala eripärast on juhindatud mittetulundusühingute seadusest ning teistest vastavat tegevusala reguleerivatest õigusaktidest. Tulude ja kulude kajastamiseks on kasutatud raamatupidamise kasumiaruande skeemi nr 1 kohandatuna ühistu tegevuse eripärale.

Korteriühistu laekumata maksed ( 884 eur) on hinnatud lähtudes tõenäoliselt tähtajaliselt laekuvatest summadest. Tähtaja ületanud võlgnevusi korteriühistul teenuste osutajate ega panga ees 31.12.2013.a seisuga ei ole.

**Materiaalne ja immateriaalne põhivara.**

Põhivara arvelevõtmise alampiir on 500 eur. Ühistu pole aruandeaastal ega ka eelnevatel aastatel soetanud põhivara.

**Tulud**

Ühistu kõik tulud on seotud korteriühistu Sauga 26 haldamisega. Ühistu tuludeks on liikmete poolt tasutav sihtotstarbeline makse ( 0,92 eur/m<sup>2</sup>) ja korterite kommunaalmaksud soojusenergia, vee ning prügiveo eest (jaotatuna korterite vahel vastavalt pinnale ja inimeste arvule).

Sihtotstarbelisest maksest tasutakse hoone renoveerimiseks võetud pangalaenu põhiosa koos intressidega, hoone ütlelekt, hoitakse korras kinnistu ja parkla ning teostatakse vajalikke jooksvaid hoone remontideid. Sihtotstarbelisest maksest kaetakse ka korterite ja maja üldveemõõtja näituse vahe.

**LISA 2. LAENUKOHUSTUSED**

| Pikaajalised laenukohustused                                                         | 31.12.13<br>laenu jääk | 31.12.12<br>laenu jääk |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Renoveerimislaenu tähtajaga 15 a (alates 1.7.2008.a – 30.6.2023) Laenu intress 7,2 % | 41409                  | 44700                  |
| Laenukohustused kokku                                                                | 41409                  | 44700                  |

**LISA 3. LIIKMETELT SAADUD TASUD**

|                                        | 2013  | 2012  |
|----------------------------------------|-------|-------|
| Sihtotstarbeline makse                 | 7632  | 7632  |
| Maksud kommunaalteenuste vahendamiseks | 8341  | 5786  |
| Kokku                                  | 15973 | 13418 |



**LISA 4. MITMESUGUSED TEGEVUS- JA FINANTSKULUD**

|                                                                                   | 2013         | 2012         |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Kommunaalmaksete vahendamine vastavalt korteri pinnale või inimeste arvule</b> |              |              |
| • soojusenergia                                                                   | 5762         | 4661         |
| • vesi ja kanalisatsioon                                                          | 1417         | 1378         |
| • üldelekter                                                                      | 85           | 149          |
| • prügivedu                                                                       | 379          | 434          |
| <b>Sihtotstarbelisest maksest kaetavad kulud:</b>                                 |              |              |
| • Hoone ja territooriumi hooldus ja jooksev remont                                | 1115         | 1576         |
| • Muud kulud (kontorikulud, hoone kindlustus jms)                                 | 192          | 699          |
| <b>Laenu tagasimaksed pangale:</b>                                                |              |              |
| • Laenu põhiosa                                                                   | 3291         | 2728         |
| • Laenu intressid                                                                 | 2322         | 3381         |
| <b>Kokku tegevus- ja finantskulud</b>                                             | <b>14563</b> | <b>15006</b> |

**LISA 5. SEOTUD OSAPOOLED**

Seotud osapoolteks on korteriühistu 12 korteri omanikud.

Ühistul ei ole palgalisi töötajaid.

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu               |
|-----------------|--------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 53306438      |
| E-posti aadress | tiu.kaasik@mail.ee |