

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Pärnu mnt. 453V

registrikood: 80086079

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 453V

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10916

telefon: +372 6778831

e-posti aadress: ksa@hot.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 ostjate vastu	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Laenukohustused	9
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Muud tulud	10
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Mittetulundusühingu Korteriühistu Pärnu mnt 453V põhitegevusalaks on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning hooldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu juhatus on viieliikmeline.

KÜ Pärnu mnt 453 V elamu üldpind on 3902,6 m².

Kõik hooldus- ja haldusteenused ostetakse firmadest.

Palgalisi töötajaid ühistus oli 4 ja nende töötasu 2013.a. oli summas 8 945.- (kaheksa tuhat üheksasada nelikümmend viis) eurot.

Aruandeperioodi jooksul on juhatuse liikmetele isikliku sõiduauto kompensatsioone makstud 2 688.- (kaks tuhat kuussada kaheksakümmend kaheksa) eurot.

2013.a. teostati järgmisi remonditöid:

- Kanalisatsioonitorustuke remont
- Veetorustiku remont
- Liftide remont

Remonditöid teostati 2013.a. summas 5 617.- (viis tuhat kuussada seitseteist) eurot ja tagastati laenu summas 4 709.- (neli tuhat seitsesada üheksa) eurot.

Planeeritavad tööd 2013.-2014.a.:

- Maja soojendus (projekti valmistamine, ettepanekute läbivaatamine)
- „Hoovid korda” autoparkla + haljastus + tõkkepuu + prügimajake

Eeltoodud andmete alusel võib teha järelduse, et KÜ Pärnu mnt 453V majandusolukord seisuga 31.12.2013.a. on stabiilne. Korteriühitu on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt eelarvele, üldkoosoleku otsustele maksetele ja on käesoleval ajal normaalselt maksevõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	42 733	35 759	2
Nõuded ja ettemaksed	18 307	22 678	3
Kokku käibevara	61 040	58 437	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	44 533	49 242	
Kokku põhivara	44 533	49 242	
Kokku varad	105 573	107 679	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 709	3 977	5
Võlad ja ettemaksed	8 700	14 333	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	45 300	37 796	6
Kokku lühiajalised kohustused	58 709	56 106	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	44 533	49 242	
Kokku pikaajalised kohustused	44 533	49 242	
Kokku kohustused	103 242	105 348	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 208	2 208	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	123	123	
Kokku netovara	2 331	2 331	
Kokku kohustused ja netovara	105 573	107 679	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 626	38 170	8
Muud tulud	18	82	9
Kokku tulud	28 644	38 252	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 326	-1 931	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 262	-5 267	11
Tööjõukulud	-8 945	-9 477	12
Muud kulud	-3 066	-18 991	
Kokku kulud	-27 599	-35 666	
Põhitegevuse tulem	1 045	2 586	
Intressikulud	-1 045	-2 586	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 045	2 586
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 103	-4 087
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 871	15 651
Kokku rahavood põhitegevusest	8 019	14 150
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	-4 709	-3 977
Laekunud intressid	-1 045	-2 586
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 754	-6 563
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	4 709	3 977
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 709	3 977
Kokku rahavood	6 974	11 564
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 759	24 195
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 974	11 564
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 733	35 759

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	2 208	123	2 331
31.12.2012	2 208	123	2 331
31.12.2013	2 208	123	2 331

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Pärnu mnt 453 V 2013a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt.

Tulude ja kulude aruanne on esitatud skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arveldus- kontode ja kassa jääke õiglasest väärtuses.

Nõuded ja kohustused

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud isikud

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovistest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja korteriomanikelt laekunud viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid näidatakse ainult aastalõpu saldod aruandes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Swedbank	10 733	759
Swedbank1	32 000	35 000
Kokku raha	42 733	35 759

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	13 598	18 701
Kokku nõuded ostjate vastu	13 598	18 701

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013
	Ettemaks
Üksikisiku tulumaks	62
Sotsiaalmaks	184
Kohustuslik kogumispension	5
Töötuskindlustusmaksed	13
Ettemaksukonto jääk	-264
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	4 709	4 709		0
Kokku muud nõuded	4 709	4 709		0

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	3 977	3 977	0	
Kokku muud nõuded	3 977	3 977	0	

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Pikaajalised võlakirjad kokku	49 242	4 709		44 533
Laenukohustused kokku	49 242	4 709		44 533

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	53 219	3 977	49 242	
Laenukohustused kokku	53 219	3 977	49 242	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tallinna Küte AS	6 515	12 411
Tallinna Vesi AS	965	963
Ragn-Sells AS	352	316
Eesti Energia AS	860	483
TELE 2 AS	8	7
Ansern OÜ	0	150
Kokku võlad tarnijatele	8 700	14 330

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 216	14 986
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 365	20 598
Laenuintresside maksed	1 045	2 586
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 626	38 170

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulud	18	82
Kokku muud tulud	18	82

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	-10 326	-1 931
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 326	-1 931

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Liftihooldus	-1 270	-1 270
Hoonekindlustus	-770	-568
Autokompensatsioon	-2 688	-2 688
Majandus kulud	-400	-550
Telefoni kasutamise eest (12 kuud)	-105	-163
Pangateenused	-29	-28
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 262	-5 267

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	6 686	7 066
Sotsiaalmaksud	2 207	2 332
Töötuskindlustusmaks	52	78
Kokku tööjõukulud	8 945	9 476
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	83	83

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	62 840	-53 233	67 943	-63 572

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	3 839	3 839

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2014

Korteriühistu Pärnu mnt. 453V (registrikood: 80086079) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUDMILLA DIVONINA	Juhatuse liige	27.06.2014
NIINA ONOHHOVA	Juhatuse liige	27.06.2014
VALENTINA TŠIPTŠIKOVA	Juhatuse liige	27.06.2014
NIKOLAI PUŠKIN	Juhatuse liige	27.06.2014
AVO TRÄSS	Juhatuse liige	30.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6778831
E-posti aadress	ksa@hot.ee