

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Mai 43

registrikood: 80125945

tänava/talu nimi, Mai 43-43

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80022

telefon: +372 56647613, +372 5163794

e-posti aadress: laineloos@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	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

KÜ Mai 43 eesmärk on korteriomanike eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Töölepinguga osalise tööajaga töötavaid isikuid on (1) üks. Töötasu kulus aastas 4 341 eurot s.h.

juhatus esimehele makstud juhatus liikme tasu 1 130 eurot ja isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni 153 eurot. Sotsiaalmaksu summa 1 423 eurot ja asutuse töötuskindlustuse makse 32 eurot.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta - 01.01.2013-31.12.2013.

2013.a. on tehtud järgmised tööd ja kulutused:

1. Tulevaste perioodide remondifondi jääk seisuga 31.12.2012 oli 6 274 eurot. Remondifondi kulude arvelt tehti töid 4 084 euro eest:

s.h. soojavee soojusvaheti läbipesu soojasõlmes 252€

I trepikoja keldris klaaspaketi vahetus(krt 13) 72€

I trepikoja keldris külmaveetoru parandus 30€

majja siseneva külmaveetoru vahetus 2 361€

maja otsa asfalteerimine 1 254€

I trepikoja keldris külmaveetoru(peale mõõturit) vahetus 115€

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2013.a. on 2 190€.

2. Sihtotstarbelisteks kulutusteks kogutud 1 768 eurot, mille arvelt tasuti:

II trepikoja välisukse luku hooldus 15€

II trepikoja fonoluku mälu parandus 59€

vaaraosipelgate tõrje elamus 1 214€

maja kindlustus 480€

3. Hooldus- ja haldustasusid on kogutud kokku 8 310 eurot. Kaetud on töötasud ja maksud, panga-, haldus- ning korrashoiu ja muud jooksvad kulud. Vahetati III trepikoja III korrusel valgusti 42€, tasutud sipelgatõrje transpordi kulud 174€ ja langetatud, freesitud ning koristatud kahe tominga eest 408€.

4. Pangalaenu saldo seisuga 01.01.2013.a. oli 67 485 eurot. Tagastatud laenu 2013.a. 7 268 eurot. Tasutud laenu intresse 1 139 eurot. Pangale võlgneme seisuga 31.12.2013.a. 60 217 eurot, millest bilansi kirjes on lühiajalised kohustused 7 399 eurot ja pikaajalised kohustused 52 818 eurot.

2013.a. tulem on 1 027 eurot. Majandusaasta lõpeb bilansimahuga 71 098 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 864	10 994	2
Nõuded ja ettemaksed	10 416	11 423	3,4
Kokku käibevara	18 280	22 417	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	52 818	60 206	3
Kokku põhivara	52 818	60 206	
Kokku varad	71 098	82 623	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 399	7 279	5
Võlad ja ettemaksed	3 246	4 446	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 190	6 274	7
Kokku lühiajalised kohustused	12 835	17 999	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	52 818	60 206	5
Kokku pikaajalised kohustused	52 818	60 206	
Kokku kohustused	65 653	78 205	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 110	2 110	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 308	2 715	
Aruandeaasta tulem	1 027	-407	
Kokku netovara	5 445	4 418	
Kokku kohustused ja netovara	71 098	82 623	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 620	12 578	8
Muud tulud	68	164	9
Kokku tulud	16 688	12 742	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 310	-6 401	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 556	-1 452	11
Tööjõukulud	-5 796	-5 315	12
Kokku kulud	-15 662	-13 168	
Põhitegevuse tulem	1 026	-426	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	1 027	-426	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	48 080	42 048	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-39 019	-33 979	
Väljamaksed töötajatele	-3 788	-3 326	
Laekunud intressid	4	24	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 277	4 767	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 268	-7 009	5
Makstud intressid	-1 139	-1 537	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 407	-8 546	
Kokku rahavood	-3 130	-3 779	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 994	14 773	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 130	-3 779	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 864	10 994	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	2 110	2 715	4 825
Aruandeaasta tulem		-407	-407
31.12.2012	2 110	2 308	4 418
Aruandeaasta tulem		1 027	1 027
31.12.2013	2 110	3 335	5 445

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Mai 43 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2013 kuni 31.12.2013 kohta, lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidud mõnele teisele vääringule.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu) ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakonto saldot.

Põhitegevuse rahavood on koostatud kasutades otsest meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ühistu liikmete ja teiste ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil s.t. nende nüüdiseväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Muud ärikulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuste eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega seotud tehingukulutusi.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulusid perioodilistest sihtotstarbelistest maksetest kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu väärtuses.

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Ühistu kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoolle üle või olulist mõju teise osapoolle otsustele s.h. juhatuse liikmeid, revisjonikomisjoniliikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõteteis, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisainformatsioon

Kasutamata remonditasud on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
arvelduskontod	7 864	10 994
Kokku raha	7 864	10 994

Rahaliste vahendite jääk pangakontodel:

Saldo 31.12.2012

Arvelduskonto SEB Pangas 10 994€

Raha pangakontodel kokku 10 994€

Saldo 31.12.2013

Arvelduskonto SEB Pangas 7 864€

Raha pangakontodel kokku 7 864€

Pangakonto jääk raamatupidamiskontodel võrduvad panga väljavõtetel näidatud jääkidega. Sularaha jääk kassas puudub.

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	2 951	2 951			4
Ostjatelt laekumata arved	2 951	2 951			
Muud nõuded	60 217	7 399	39 024	13 794	5
Laenunõuded	60 217	7 399	39 024	13 794	
Muud lühiajalised nõuded	66	66			
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 234	10 416	39 024	13 794	
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 088	4 088			
Ostjatelt laekumata arved	4 088	4 088			4
Muud nõuded	67 489	7 283	39 394	20 812	
Laenunõuded	67 485	7 279	39 394	20 812	
Viitlaekumised	4	4			
Muud lühiajalised nõuded	52	52			
Kokku nõuded ja ettemaksed	71 629	11 423	39 394	20 812	

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" on kajastatud korteriomanike tasumata hooldus- ja haldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Kirjel "Muud lühiajalised nõuded" on kajastatud AS Starman 30€ ja AS STV 36€ arved, mille tasumise tähtaeg on jaanuar 2014.a.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	2 951	4 088	3
s.h. tähtaeg saabumata	2 951	3 953	
s.h.tähtaja ületanud arved	0	135	
Kokku nõuded ostjate vastu	2 951	4 088	

Kirjel"Nõuded ostjate vastu" on näidatud korteriomaniike tasumata hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad.Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt,vaadates iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad,ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.Korteriomanikelt laekumata arveid on 2 951€, s.h.detsembrikuu eest 2 951€, mille tasumistähtjad on jaanuaris 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							
Pangalaen SEB Pangast	60 217	7 399	39 024	13 794	1,75	EURO	25.07.2021
Pikaajalised laenud kokku	60 217	7 399	39 024	13 794			
Laenukohustused kokku	60 217	7 399	39 024	13 794			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen SEB Pangast	67 485	7 279	39 394	20 812	2	EURO	25.07.2021
Pikaajalised laenud kokku	67 485	7 279	39 394	20 812			
Laenukohustused kokku	67 485	7 279	39 394	20 812			

Pikaajalised laenukohustused 2013:

Saldo 01.01.2013 bilansis 67 485€

Tasuti laenu (-) 7 268€

Saldo 31.12.2013(tasumata laenu jääk) 60 217€

sellest kuulub tasumisele 2014.aastal(-) 7 399€

aastatel 2015-2019(-) 39 024€

aastatel 2020-2021(-) 13 794€

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 156	3 156		
Muud võlad	90	90		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 246	3 246		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 253	4 253		
Võlad töövõtjatele	91	91		
Muud võlad	102	102		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 446	4 446		

Tarnijatele tähtjaks tasumata arveid ei olnud. Kõikide tarnijate tasumata arvete tasumise tähtaeg on jaanuar 2014.a.
 Kirjel "Muud võlad" on tasumata laenu intress, mille tasumise tähtaeg on jaanuar 2014.a.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	10 187	-3 913	6 274
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 187	-3 913	6 274
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 187	-3 913	6 274

	31.12.2012	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	6 274	-4 084	2 190
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 274	-4 084	2 190
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 274	-4 084	2 190

Kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused" on kajastatud korteriomanike remonditasude ettemaksed (kasutamata remonditasud) tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Saldo 01.01.2012 10 187€

Kanti remondikulude katteks -3 913€

1. prügikonteineri remont -480€

2. välistreppide remont koos vihmaveetorude paigaldusega -2 854€

3. paisupaagi vahetus -537€

4. välisukse klaaspakett -42€

Saldo 31.12.2012 6 274€

Saldo 01.01.2013 6 274€
 Kanti remondikulude katteks - 4 084€
 1.soojavee soojusvaheti läbipesu soojasõlmes -252€
 2.I trepikoja keldris klaaspaketi vahetus -72€
 3.I trepikoja keldris külmaveetoru parandus -30€
 4.I trepikoja keldris külmaveetoru vahetus -115€
 5.majja siseneva külmaveetoru vahetus - 2 361€
 6.maja otsa asfalteerimine peale külmaveetoru vahetust - 1 254€
 Saldo 31.12.2013 2 190€

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 310	6 177
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 313	3 913
Remonditasud laenuintressideks	1 229	1 639
Elamu kindlustus	480	459
Muud sihotstarbelised tulud	1 288	390
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 620	12 578

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Traavid, viivised ja hüvitised	68	164
Kokku muud tulud	68	164

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	5 313	3 913
Elamukindlustus	480	459
Muud sihotstarbelised kulud	1 288	390
Remonditasude laenuintressideks	1 229	1 639
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 310	6 401

Kirjel "Muud sihotstarbelised kulud" summa 1 288 eurot moodustub:

- a)II trepikoja välisukse luku hooldus 15 eurot
- b)II trepikoja fonoluku mälu parandus 59 eurot
- c)vaaraosipelgate tõrje elamus 1 214 eurot

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	187	166
Elamu hoolduskulud	718	1 257
Pangateenused	27	29
Ohtlike puude langetus,äravedu	408	0
Vaaraosipelgate tõrje transpordikulu	174	0
III trepikoja valgusti vahetus	42	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 556	1 452

Kommunaalmaksete vahendamine 2013

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud järgmiselt:

Kommunaaltulud liikmete arvete järgi:

Korteriomanike küttetasud 16 131€

Korteriomanike soojaveetasud 2 084€

Korteriomanike vee-ja kanalisatsioonitasud 6 328€

Prügiveo maksed 650€

Kokku: 26 093€

Kommunaalkulud tarnijate arvete järgi:

Korteriomanike küttetasud -16 131€

Korteriomanike soojaveetasud -2 084€

Korteriomanike vee-ja kanalisatsioonitasud -6 328€

Prügiveo maksed -650€

Kokku: -26 093€

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	4 341	3 905
Sotsiaalmaksud	1 423	1 278
Tööandja töötuskindlustusmaks	32	132
Kokku tööjõukulud	5 796	5 315
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	1 130	920
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	153	89

Ühele juhatuse liikmele arvestati juhatuseliikme tasu 1 130€ ja isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni 153€.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2014

Korteriühistu Mai 43 (registrikood: 80125945) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIKA RAIEND	Juhatuse liige	03.06.2014
JOOSEP KARLSON	Juhatuse liige	03.06.2014
KERSTI KARLSON	Juhatuse liige	03.06.2014
UNO SUITS	Juhatuse liige	03.06.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56647613
Mobiiltelefon	+372 5163794
E-posti aadress	laineloos@hotmail.ee