

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu PIKRI-2

registrikoode: 80147148

tānava/talu nīmī, Pikri 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13624

telefon: +372 53969876

e-posti aadress: teha@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

KÜ PIKRI 2 registreeriti 07.05.2001. a., registri kood 80147148. Ühistu tegevuseks on Pikri 2 elamu majandamine ja haldamine. Hooldusteenust osutab PLM Hoolduse OÜ. Raamatupidamisteenust osutab Acros Finants OÜ.

KÜ juhatus on 4 liikmeline. Palgalisi töötajad on 2, juhatuse esimees, palk 200 eur ja koristaja-kojamees, palk 155 eur ja talvisel perioodil 200 eur. Nende palgafond moodustas aruandeperioodil 6924 eur.

2013.a. tehti teostati akende vahetus.

2014.a. pole ettenähtud suuremaid remonttöid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	19 642	7 920	2
Nõuded ja ettemaksed	12 447	20 149	3
Kokku käibevara	32 089	28 069	
Kokku varad	32 089	28 069	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6 908	13 790	6
Kokku lühiajalised kohustused	6 908	13 790	
Pikaajalised kohustused			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 244	8 704	7
Kokku pikaajalised kohustused	16 244	8 704	
Kokku kohustused	23 152	22 494	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 534	3 534	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 041	1 847	
Aruandeaasta tulem	3 362	194	
Kokku netovara	8 937	5 575	
Kokku kohustused ja netovara	32 089	28 069	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 943	21 367	8
Muud tulud	257	628	9
Kokku tulud	22 200	21 995	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 093	-10 242	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 821	-5 633	11
Tööjõukulud	-6 924	-5 945	12
Kokku kulud	-18 838	-21 820	
Põhitegevuse tulem	3 362	175	
Aruandeaasta tulem	3 362	175	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 362	175
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 702	3 763
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 882	-3 179
Laekunud intressid	0	19
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 540	-92
Kokku rahavood põhitegevusest	11 722	686
Kokku rahavood	11 722	686
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 920	7 234
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 722	686
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 642	7 920

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	3 534	1 847	5 381
Aruandeaasta tulem		194	194
31.12.2012	3 534	2 041	5 575
Aruandeaasta tulem		3 362	3 362
31.12.2013	3 534	5 403	8 937

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pikri-2 (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna

poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglase väärtus.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustused

Finantskohustused (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglase väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Ühingu saadud liikmemaksud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes real "liikmetelt saadud tasud".

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arveldusarve	19 642	7 920
Kokku raha	19 642	7 920

Ühistul on pangakonto Swedpangas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Pangakonto jääk 31. detsembri seisuga on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte saldoga.

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	12 447	12 447			
Ostjatelt laekumata arved	12 447	12 447			4
Muud nõuded		0			
Viitlaekumised		0			
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 447	12 447			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	16 668	16 668			
Ostjatelt laekumata arved	16 668	16 668			4
Muud nõuded	3 481	3 481			
Viitlaekumised	3 481	3 481			
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 149	20 149			

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	12 447	16 668
Kokku nõuded ostjate vastu	12 447	16 668

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	11	39
Sotsiaalmaks	162	151
Kohustuslik kogumispension	4	3
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	183	199

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	5 879	5 879			
Võlad töövõtjatele	627	627			
Maksuvõlad	183	183			5
Muud võlad	219	219			
Muud viitvõlad	219	219			
Kokku võlad ja ettemaksed	6 908	6 908			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	13 012	13 012			
Võlad töövõtjatele	340	340			
Maksuvõlad	199	199			5
Muud võlad	239	239			
Muud viitvõlad	239	239			
Kokku võlad ja ettemaksed	13 790	13 790			

Võlad tarnijatele sisaldab detsembrikuu kulude eest esitatud arvete summa. Summad kanti üle jaanuaris 2014. a vastavalt näidatud tähtajale.

Võlad töövõtjatele - detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu, sh arvestatud puhkusereserv.

Maksuvõlad - maksud detsembrikuus makstud töötasudelt, mille tasumise tähtaeg on 10. jaanuar.

Muud võlad - detsembrikuu töötasudelt arvatud maksud ja avansiaruanded.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondivahendid	8 796	10 150	-10 242	8 704	10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 796	10 150	-10 242	8 704	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 796	10 150	-10 242	8 704	

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondivahendid	8 704	14 633	-7 093	16 244	10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 704	14 633	-7 093	16 244	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 704	14 633	-7 093	16 244	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 633	11 125
Inkassoteenus	217	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 093	10 242
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 943	21 367

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Muud tulud (viivised)	257	628
Kokku muud tulud	257	628

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	-7 093	-10 242
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 093	-10 242

2013.a tehti sihtotstarbeliselt koguvate remondivahendite arvel PVC akende valmistamine ja vahetamine, katuse-, vuugide- ja rõdutööd.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Elamu haldus-, hooldus- ja raamatupidamiste sisseost	-2 908	-3 618
Muud	-1 913	-2 015
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 821	-5 633

Muude tegevuskulude alla kuuluvat :

- pangateenused
- juriidilised teenused
- kontorikulud
- majahoidjakulud
- muru niitmine
- rendikulud
- elektritööd
- jooksev remont
- muud kulud.

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-5 083	-4 178
Sotsiaalmaksud	-1 841	-1 767
Kokku tööjõukulud	-6 924	-5 945
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	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	2 400	2 180

Üks juhatuse liige saab töötasu, mis on üldkoosoleku poolt kinnitatud.

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24. aprill 2014

Korteriühistu PIKRI-2 (registrikood: 80147148) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Eha Tamm	Juhatuseliige	<u>E. Tamm</u> 24.04.2014
Galina Zjukina	Juhatuseliige	<u>Galina Zjukina</u> 24.04.2014
Igor Semetšev	Juhatuseliige	<u>Igor Semetšev</u> 24.04.2014
Irina Panihhidin	Juhatuseliige	<u>I. Panihhidin</u> 24.04.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53969876
E-posti aadress	teha@hot.ee