

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Pae 31

registrikood: 80156101

tänava/talu nimi, Pae 64-12

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12620

telefon: +372 5544051

e-posti aadress: zoja.volkova@mail.ee, zoja.miina@gmail.com

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 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva	12
Lisa 13 Kommunalteenuste vahendamine	12
Lisa 14 Juhatuse liikmete allkirjad 2013.a.maj.a.aruandele	12

Tegevusaruanne

Üldandmed. Käesolev aruanne käsitleb 2012.a.majandustegevust. KÜ PAE 31 alustas tegevust 18.10.2001.a./põhikiri kinnitamise kuupäev/,registrikood 80156101. Majas Pae 31 on kokku erastatud kõik 18 korterit. Korteriühistu PAE 31 põhitegevuseks on: Korteri omanikele ja rentnikele põhihooldusteenuste osutamine ja vahendamine Korteri omanikele ja rentnikele soojusenergia,veevarustuse ja kanalisatsiooni vahendamine. Renditulu 2013.a. 1141EURO Eelarve ja selle täitmine Korteriühistu 2013.a.eelarve kinnitati KÜ PAE 31 üldkoosolekul 27.02.2013a. Korteriühistu eelarve on olnud kogu korteriühistu majandustegevuse aluseks ning sellest lähtudes on tehtud kõik olulised majandustegevust puudutavad otsused. Korteriühistu finantolukord seisuga 31.12.2013.a. Pangakonto bilansijärgne jääk 31.12.2013.a. 9135EURO Debitoorne võlgnevus Seisuga 31.12.2013.a. olid korteriühistul saada järgmisel summad: Korteriomanike tasumata maksed: 3784Euro Rentniku tasumata maksed: 133EURO Korteriomanike lühiajaline liisinguvõlg: 3680EURO Korteriomanike pikaajaline liisinguvõlg: 27246EURO Kreditoorne võlgnevus: Seisuga 31.12.2013.a. olid korteriühistul järgmised võlad: Tarnijatele tasumata arved: 2745EURO Pekajajline SWEDBANK liisinguvõlg: 30927EURO Korteriühistu osakapitali suurus seisuga 31.12.2013.a. oli 1163EURO.Eeltoodud andmete alusel võib teha järelduse, et Korteriühistu PAE 31 majandusolukord seisuga 31.12.2013.a. on stabiilne. Korteriühistu on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt eelarvele ja üldkoosoleku otsustele ning on käesoleval ajal maksevõimeline

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	9 135	8 585
Nõuded ja ettemaksed	7 681	9 185
Kokku käibevara	16 816	17 770
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	27 246	30 927
Kokku põhivara	27 246	30 927
Kokku varad	44 062	48 697
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	3 680	3 680
Võlad ja ettemaksed	4 252	4 611
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 558	8 211
Kokku lühiajalised kohustused	15 490	16 502
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	27 246	30 927
Kokku pikaajalised kohustused	27 246	30 927
Kokku kohustused	42 736	47 429
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 163	1 163
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	105	69
Aruandeaasta tulem	58	36
Kokku netovara	1 326	1 268
Kokku kohustused ja netovara	44 062	48 697

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	14 916	10 503
Kokku tulud	14 916	10 503
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 648	-4 172
Mitmesugused tegevuskulud	-1 886	-1 535
Tööjõukulud	-3 626	-3 373
Kokku kulud	-14 160	-9 080
Põhitegevuse tulem	756	1 423
Muud finantstulud ja -kulud	-698	-1 387
Aruandeaasta tulem	58	36

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	756	1 423
Korrigeerimised		
Kokku korrigeerimised	-698	-1 387
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 185	-1 841
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 693	4 264
Kokku rahavood põhitegevusest	550	2 459
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	30 927	34 607
Laekunud intressid	698	1 392
Kokku rahavood investeerimistegevusest	31 625	35 999
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-30 927	-34 607
Makstud intressid	-698	-1 392
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-31 625	-35 999
Kokku rahavood	550	2 459
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 585	6 126
Raha ja raha ekvivalentide muutus	550	2 459
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 135	8 585

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 163	69	1 232
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	1 163	69	1 232
Aruandeaasta tulem		36	36
31.12.2012	1 163	105	1 268
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	1 163	105	1 268
Aruandeaasta tulem		58	58
31.12.2013	1 163	163	1 326

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkumise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel maeetodil.

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Euodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summsid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse ja revisjonkomisjoni liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	9 135	8 585

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	31 164	36 231
Nõuded KÜ-liikmete/üle tähtaja/	210	993
Nõuded KÜ-liikmete/tähtaeg sabumata/	30 954	35 238
Kokku nõuded ostjate vastu	31 164	36 231

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	49	42
Sotsiaalmaks	77	66
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	128	110

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pikaajaline laenu tagasimaksed jargmiseperioodil	3 680	3 680			EUR	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	3 680	3 680				
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen	27 246		18 744	8 502	EUR	30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	27 246		18 744	8 502		
Laenukohustused kokku	30 926	3 680	18 744	8 502		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pikaajaline laenu tagasimaksed jargmisperioodil	3 680	3 680			EUR	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	3 680	3 680				
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen	30 927		18 744	12 183	EUR	30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	30 927		18 744	12 183		
Laenukohustused kokku	34 607	3 680	18 744	12 183		

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	2 746	2 746		
Võlad töövõtjatele	184	184		
Maksuvõlad	128	128		
Muud võlad	1 194	1 194		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 252	4 252		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 547	3 547		
Võlad töövõtjatele	158	158		
Maksuvõlad	110	110		
Muud võlad	796	796		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 611	4 611		

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad kommunaalteenuste eest	2 746	3 547
Kokku võlad tarnijatele	2 746	3 547

EestiEnergia AS-462, Ragn-Sells AS -104, Tallinna Küte AS-1391, Tallinna Vesi AS-295, PLM Hooldus OÜ- 266. Makstud jaanuariks 2014a.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunud remondifondi maksed	6 286	7 489		13 775
Remondi fondi kasutamine remondikuludeks			-2 660	-2 660
Remondi kuludeks			-1 512	-1 512
Laenu intressideks			-1 392	-1 392
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 286	7 489	-5 564	8 211
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 286	7 489	-5 564	8 211

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunud remondifondi	8 211	8 693		16 904
Laen intressideks			-698	-698
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-3 044	-3 044
Remondi kuludeks			-5 604	-5 604
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 211	8 693	-9 346	7 558
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 211	8 693	-9 346	7 558

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 570	4 939
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 346	5 564
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 916	10 503

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	2 706	2 510
Sotsiaalmaksud	920	863
Kokku tööjõukulud	3 626	3 373
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva

2013 aasta järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Lisa 13 Kommunalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vähe
Elektrienergia	0	4351	4413	-62
Küte	0	10992	10892	+100
Vesi ja kanalisatsioon	0	2835	3058	-223
Prügivedu	0	613	541	+72
Kokku	0	18791	18904	-113

Lisa 14 Juhatuse liikmete allkirjad 2013.a.maj.a.aruandele

Juhatus on koostanud 2013.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Üldkoosolek on juhatuselt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja kinnitanud 2014.a.

Aare Saal	juhatuse liige	2014.a.
Liidia Kalganova	juhatuse liige	2014.a.
Zoja Volkova	juhatuse liige	2014.a.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2014

Korteriühistu Pae 31 (registrikood: 80156101) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ZOJA VOLKOVA	Zoja Volkova	21.04.2014
AARE SAAL	Juhatuse liige	13.06.2014
LIIDIA KALGANOVA	Juhatuse liige	25.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5544051
E-posti aadress	zoja.miina@gmail.com
E-posti aadress	zoja.volkova@mail.ee