

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Pärnu Aia 9

registrikood: 80159298

tänavanimi, maja number: Aia 9

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80014

telefon: +372 4431331

e-posti aadress: karmen.koppel@mail.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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Korteriühistu osakapital	12
Lisa 15 Korteriühistu poolt vahendatud kommunaalmaksed	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

KÜ Pärnu Aia 9 on Eesti Vabariigi seaduste kohaselt asutatud ja tegutsev korteriühistu. Korteriühistu on korteriomaniike mittetulunduslik ühing, mille põhitegevuseks on elamu haldamine ja hooldamine. Majandustegevust alustati 2001.aastal.

KÜ tegevust juhtis 3-liikmeline juhatus, koosseisus: Karmen Koppel, Leena Buman ja Marek Lepik.

Sõlmitud on püsilepingud järgmiste teenuste ostmiseks:

Raamatupidamisteenus – Helfer Kinnisvarahalduse OÜ

Vee- ja kanalisatsiooniteenused - Pärnu Vesi AS

Prügiveoteenus – Ragn-Sells AS

Elektrienergia - Eesti Energia AS

Majakarbi kindlustus - ERGO Kindlustuse AS

Personal

Palgalisi töötajaid korteriühistus ei ole.

Aruandeperioodil on välja makstud ühele juhatase liikmele juhatase liikme tasu kogusummas 1 090 eurot (bruto), millelt maksti aruandeperioodil sotsiaalmaksu summas 360 eurot.

Samuti on Ühistu maksnud ühele juhatase liikmele isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires kogusummas 768 eurot perioodi 01.jaanuar – 31. detsember 2013.a. eest.

Tulud, kulud ja aruandeperioodi tulem

2013. aasta jooksul on Ühistu oma liikmetelt kogunud (eluruumide üldpind on 683,5 m²) haldus-hooldustasu 5,364 €/m² (0,447 €/m² kuus x 12 kuud) kokku summas 3 666 eurot.

2013. aasta aruandeperioodi tulem on "-" 784 eurot.

Kasutamata remonditasud

2013. aasta alguseks oli kasutamata remonditasud kogusummas 3 526 eurot, mis koosnes eelmiste perioodi kasutamata remondivahenditest.

2013. aasta jooksul on Ühistu oma liikmetelt kogunud remonditasu summas 2 099 eurot.

Aruandeperioodil kulutusi remondivahendite arvelt tehtud pole. Seisuga 31.12.2013.a. on kasutamata remonditasud kokku summas 5 625 eurot.

Kasutamata remonditasud on korteriomaniike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal on kavas jätkata elamu igapäevast majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 896	5 083	2
Nõuded ja ettemaksed	708	318	3,4,5
Kokku käibevara	6 604	5 401	
Kokku varad	6 604	5 401	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	687	799	5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 625	3 526	8
Kokku lühiajalised kohustused	6 312	4 325	
Kokku kohustused	6 312	4 325	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	314	314	14
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	762	54	
Aruandeaasta tulem	-784	708	
Kokku netovara	292	1 076	
Kokku kohustused ja netovara	6 604	5 401	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 847	3 823	9
Muud tulud	12	25	
Kokku tulud	3 859	3 848	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 316	-157	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 328	-2 985	11
Kokku kulud	-4 644	-3 142	
Põhitegevuse tulem	-785	706	
Muud finantstulud ja -kulud	1	2	
Aruandeaasta tulem	-784	708	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-785	706	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-390	141	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 987	1 948	
Laekunud intressid	1	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	813	2 797	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	0	2 528	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	2 528	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 528	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-2 528	
Kokku rahavood	813	2 797	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 083	2 286	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	813	2 797	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 896	5 083	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	314	54	368
Aruandeaasta tulem		708	708
31.12.2012	314	762	1 076
Aruandeaasta tulem		-784	-784
31.12.2013	314	-22	292

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Pärnu Aia 9 raamatupidamise aastaaruanne 2013. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvahelistelt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kasutatud tekkepõhist arvestusprintsipi, tulude ja kulude arvestamisel – tulude ja kulude vastavuse printsiipi.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimisja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja euro täpsusega.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeaastal võrreldes eelneva majandusaastaga erinevaid arvestusmeetodeid kasutatud ei ole.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis õiglasel väärtuses.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest arvetest. Korteriomanikelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse kuludesse. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

KÜ Pärnu Aia 9 tulud koosnevad haldus-, hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavat tasu remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused.

Kommunaalteenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid tulude ja kulude aruandes oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Haldus-, hooldus- ja remonditööde kulutuste katmine toimus vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud printsiibi järgi.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revident. Tehingud seotud isikutega olid tavapärased: ühele juhatuse liikmele maksti isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires ning juhatuse liikme tasu. Muid soodustusi seotud isikud ei ole saanud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto	5 896	5 083
Kokku raha	5 896	5 083

Bilansikirjel Raha on kajastatud arvelduskonto jääk SEB Pangas.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	579	579	
Ostjatelt laekumata arved	579	579	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0	5
Muud nõuded	4	4	
Viitlaekumised	4	4	
Ettemaksed	125	125	
Muud makstud ettemaksed	125	125	
Kokku nõuded ja ettemaksed	708	708	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	148	148	
Ostjatelt laekumata arved	148	148	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	50	50	5
Muud nõuded	1	1	
Viitlaekumised	1	1	
Ettemaksed	119	119	
Muud makstud ettemaksed	119	119	
Kokku nõuded ja ettemaksed	318	318	

Kindlustusfirmale on tasutud elamu 2014. aasta ettemaksed summas 125 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	579	148
Korteriomanike laekumata arved	396	0
Korteriomanikele dets kuu eest esitamata üüriarved	183	148
Kokku nõuded ostjate vastu	579	148

Korteriomanike poolt tasumata arveid oli seisuga 31.12.2013 kokku 579 eurot, s.h laekumata arved eelmiste kuude eest 396 eurot ja detsembri laekumata arved summas 183 eurot, mille maksetähtaeg oli veel ees.

Korteriomanikele, kelle võlgnevus ületas kaks kuud määrati viivis 0,1 % päevas. Kokku laekus viiviseid 12 eurot.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		0		19
Sotsiaalmaks		0		30
Kohustuslik kogumispension		0		1
Ettemaksukonto jääk	0		50	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad			50	50

Ühistul puuduvad riigimaksude intressivõlad 31.12.2013.a. seisuga.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	229	229	7
Maksuvõlad	0	0	5
Muud võlad	185	185	
Muud viitvõlad	185	185	
Saadud ettemaksed	273	273	
Muud saadud ettemaksed	273	273	
Kokku võlad ja ettemaksed	687	687	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	151	151	7
Maksuvõlad	50	50	5
Saadud ettemaksed	598	598	
Muud saadud ettemaksed	598	598	
Kokku võlad ja ettemaksed	799	799	

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tarnijatele tasumata kommunaalteenuste arved	183	147
Muud tarnijatele tasumata arved	46	4
Kokku võlad tarnijatele	229	151

Tarnijatele tasumata arved summas 229 eurot on detsembri kuu eest saadud kommunaalmaksete arved (183 eurot) ning muud teenused (46 eurot).

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad neto soetusmaksumuses

2013. aasta alguseks oli kasutamata remonditasud kogusummas 3 526 eurot.

2013. aasta jooksul on Ühistu oma liikmetelt kogunud remonditasu 3,072 €/m² (0,192 €/m² kuus x 4 kuud; 0,288 €/m² kuus x 8 kuud) summas 2 099 eurot.

Aruandeperioodil kulutusi remondivahendite arvelt tehtud pole ning seisuga 31.12.2013.a. on kasutamata remonditasud kokku summas 5 625 eurot, mis on korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	3 666	3 666
Sihtotstarbelised tasud		
Kindlustusmaksed	181	157
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 847	3 823

2013. aasta jooksul on Ühistu oma liikmetelt kogunud (eluruumide üldpind on 683,5 m²) haldus-hooldustasu 5,364 €/m² (0,447 €/m² kuus x 12 kuud) kokku summas 3 666 eurot.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	1 135	0
Kindlustusmaksed	181	157
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 316	157

Aruandeperioodil tasuti Aktiivmaja OÜ-le teostatud energiaauditi ja termograafia eest summas 1 007 eurot ning Pärnu Linnavalitsusele elamu ehitusloa eest summas 128 eurot.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Raamatupidemisteenused	552	552
Hoolduskulud	320	112
Territooriumi korrashoiukulud	145	74
Juhtimisorgani liikme tasu kulu (koos sotsiaalmaksuga)	1 450	1 450
Isikliku sõiduauto kasutamise kulude hüvitis	768	768
Muud	93	29
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 328	2 985

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeaastal palgalisi töötajaid korteriühistus ei olnud.

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	1 090	1 090
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	768	768

Aruandeperioodil on välja makstud ühele juhatusel liikmele juhatusel liikme tasu kogusummas 1 090 eurot (bruto), millelt maksti aruandeperioodil sotsiaalmaksu summas 360 eurot.

Samuti on Ühistu maksnud ühele juhatusel liikmele isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires kogusummas 768 eurot perioodi 01. jaanuar – 31. detsember 2013.a. eest.

Lisa 14 Korteriühistu osakapital

Bilansipäeva seisuga on osakapitali nimiväärtus kogusummas 314 eurot ning sellest tasutud 314 eurot. KÜ asutamisel 2001. aastal tasuti osade eest rahaliste sissemaksetega.

Aruandeperioodil osade nimiväärtuses muutuseid pole toimunud.

Lisa 15 Korteriühistu poolt vahendatud kommunaalmaksed

Kommunaalteenuste eest esitati arveid kokku 1 911 euro eest. Ühistu kogus oma liikmetelt selle summa katmiseks kokku 1 911 eurot. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Kommunaalmakseid tekkepõhiselt arvestatud tuludesse / kuludesse järgmiselt:

(eurodes)	2013.a.	2012.a.
KULUD		
Vesi ja kanalisatsioon	1 419	1 186
Üldelektrienergia	27	22
Trp ülelekter (krt 5,6,7,8)	17	18
Prügivedu	448	450
KULUD KOKKU	1 911	1 676
TULUD		
Vesi ja kanalisatsioon	1 353	1 178
Veenäitude vahe	66	8
Üldelektrienergia	27	22
Trp ülelekter (krt 5,6,7,8)	17	18
Prügivedu	448	450
TULUD KOKKU	1 911	1 676

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2014

Korteriühistu Pärnu Aia 9 (registrikood: 80159298) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEENA BUMAN	Juhatuse liige	21.11.2014
KARMEN KOPPEL	Juhatuse liige	24.11.2014
MAREK LEPIK	Juhatuse liige	25.11.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4431331
E-posti aadress	karmen.koppel@mail.ee