

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Paldiski mnt. 167

registrikood: 80171106

tänava/talu nimi, Paldiski mnt 167

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13518

telefon: +372 5037175

e-posti aadress: madara31@parmetrans.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	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 12 Muud tulud	14
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Muud kulud	15
Lisa 17 Intressikulud	16
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 19 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Paldiski mnt. 167 kanti äriregistrisse 31.05.2002.a., majandustegevuse alguseks võib lugeda 01.06.2002.a. KÜ Paldiski mnt. 167 tegevuse eesmärk on elamu ja selle juurde kuuluva teenindamiseks vajaliku maatüki ühine majandamine ja Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Majandustegevuse kava ja selle täitmine

KÜ majandustegevuse plaan oli kinnitatud KÜ üldkoosolekul ja oli ühistu majandustegevuse aluseks. Tulenevalt sellest olid tehtud kõik olulised otsused KÜ majandustegevusest.

Põhitegevus

Maja hooldusele tehtud tulud 2013.a. on kokku 12 138 eurot. Muud hooldustulud on 701 eurot. Hoolduskulud 2013. aastal olid kokku 10 893 eurot. 2013. aasta jooksul omanikelt laekus remondifondi 16 316 eurot. 2013. aastal tehti remondifondist kulusid suuruses 4041 eurot.

Tegevus vahendajana

2013.a. kommunaal- ja muud vahendamisest tehtud kulud on kantud korteriomanike arvele. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Personal

Töölepingu alusel töötab KÜs 2 inimest. 2013.a. eest on arvestatud palka 5388 eurot. KÜ tegevust korraldab neljaliikmeline juhatus. Revisjonikomisjon koosneb 1 liikmest.

Finantsiline seis 31.12.2013.a. seisuga

Kokkuvõtteks võib lugeda, et aruandeperioodil olid vahendid kasutatud kooskõlas vastuvõetud majandustegevuse plaaniga ja üldkoosoleku otsusega. KÜ majanduslik seis on 31.12.2013.a. seisuga stabiilne ning KÜ Paldiski mnt. 167 on maksevõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 280	11 460	2
Nõuded ja ettemaksed	17 988	20 137	3
Kokku käibevara	34 268	31 597	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	37 770	46 167	3
Kokku põhivara	37 770	46 167	
Kokku varad	72 038	77 764	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 388	8 085	7
Võlad ja ettemaksed	8 140	10 136	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 016	9 657	10
Kokku lühiajalised kohustused	30 544	27 878	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	37 770	46 167	7
Kokku pikaajalised kohustused	37 770	46 167	
Kokku kohustused	68 314	74 045	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 579	3 579	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	140	135	
Aruandeaasta tulem	5	5	
Kokku netovara	3 724	3 719	
Kokku kohustused ja netovara	72 038	77 764	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 624	23 154	11
Muud tulud	733	2 661	12
Kokku tulud	17 357	25 815	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 640	-10 208	13
Mitmesugused tegevuskulud	-3 652	-5 617	14
Tööjõukulud	-7 220	-7 137	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-242	
Muud kulud	-23	-15	16
Kokku kulud	-15 535	-23 219	
Põhitegevuse tulem	1 822	2 596	
Intressikulud	-1 817	-2 598	17
Muud finantstulud ja -kulud	0	7	18
Aruandeaasta tulem	5	5	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 822	2 596	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	242	
Kokku korrigeerimised	0	242	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 546	10 546	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 695	5 449	
Makstud intressid	-1 817	-2 598	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 361	-1 744	
Kokku rahavood põhitegevusest	13 217	14 491	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	0	7	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	7	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 397	-8 241	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 397	-8 241	
Kokku rahavood	4 820	6 257	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 460	5 203	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 820	6 257	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 280	11 460	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	3 579	134	3 713
Aruandeaasta tulem		5	5
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2012	3 579	140	3 719
Aruandeaasta tulem		5	5
31.12.2013	3 579	145	3 724

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Paldiski mnt 167 on koostanud 2013.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontodel olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on bilansis kajastatud varad, maksumusega kuni 319,56 eurot ühiku kohta ning kasuliku elueaga üle ühe aasta. Vara, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 319,56 € kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse. Kulusse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses. Edasine materiaalse põhivara kajastamine bilansis toimub tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 319,56

Finantskohustused

Elamu remondiks on saadud SEB pangast pikaajalist laenu. Elamu remont (parendused) põhivarana arvele võetud ei ole. Lähtutud on asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud on kirjendatud tekkepõhiliselt, tulude vastavuse

printsibist lähtudes. Laekunud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES tuluna, maksmata summad kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Lühiajalise laenu intressid kajastatakse finantskuluna. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruanDES, millal need tasumisele kuuluvad.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist. Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulud. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu - müügi tehinguid tehtud ei ole.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse §6 ja 8.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanDES kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevus rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis - ja finantseerimistegevuse rahavood samuti kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
arvelduskonto SEB pangas	281	456
arvelduskonto Swedpangas	15 999	11 004
Kokku raha	16 280	11 460

Arvlemine KÜ-s toimub ainult panga kaudu.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 958	8 958			
Ostjatelt laekumata arved	8 958	8 958			4
Muud nõuded	46 600	8 830	35 961	1 809	
Laenunõuded	46 158	8 388	35 961	1 809	
Intressinõuded	442	442			
Ettemaksed	200	200			
Tulevaste perioodide kulud	512	512			
Muud makstud ettemaksed	-312	-312			
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 758	17 988	35 961	1 809	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	11 543	11 543			
Ostjatelt laekumata arved	11 543	11 543			4
Muud nõuded	54 312	8 145	36 210	9 957	
Laenunõuded	54 252	8 085	36 210	9 957	
Intressinõuded	60	60			
Ettemaksed	446	446			
Tulevaste perioodide kulud	496	496			
Muud makstud ettemaksed	-50	-50			
Nõue aruandva isiku vastu	3	3			
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 304	20 137	36 210	9 957	

Nõuded ostjate vastu on tasumata summa hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete eest. Muud nõuded on tasumata pangalaen ilma intressideta ning elanike intresside võlgnevus tasumata arvetelt. Ettemaksete all kajastuvad tulevaste perioodide kulud ja saadud avansid elanikelt.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	8 958	11 542
Korteriomanikelt laekumata arved	8 958	11 542
Kokku nõuded ostjate vastu	8 958	11 542

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	86	92
Sotsiaalmaks	138	146
Kohustuslik kogumispension	5	6
Töötuskindlustusmaksed	9	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	238	248

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg saabub jaanuaris 2014.

Lisa 6 Materiaalne põhivara (eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	1 818	1 818
Akumuleeritud kulum	-1 576	-1 576
Jääkmaksumus	242	242
Amortisatsioonikulu	-242	-242
31.12.2012		
Soetusmaksumus	1 818	1 818
Akumuleeritud kulum	-1 818	-1 818
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2013		
Soetusmaksumus	1 818	1 818
Akumuleeritud kulum	-1 818	-1 818
Jääkmaksumus	0	

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Katuse pikaajaline pangalaen	19 920	3 889	16 031	
Küttesüsteemi pikaajaline pangalaen	26 238	4 499	19 930	1 809
Pikaajalised laenud kokku	46 158	8 388	35 961	1 809
Laenukohustused kokku	46 158	8 388	35 961	1 809
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Katuse pikaajaline pangalaen	23 694	3 770	16 639	3 285
Küttesüsteemi pikaajaline pangalaen	30 558	4 315	19 571	6 672
Pikaajalised laenud kokku	54 252	8 085	36 210	9 957
Laenukohustused kokku	54 252	8 085	36 210	9 957

2008. aastal võttis Korteriühistu panga käest laenu maja remondiks summas 36877,34 €. 2009. aastal võeti juurde laen summas 44248,40 €. Kuni 2011. aastani tasuti ära laen summas 19390,66; 2012 tasuti ära 8241€ ning 2013 tasuti 8397€. 2013. aasta tasumata laenu jääk seisuga 31.12.2013.a. on 46158€, sellest kuulub tasumisele 2014a 8388€, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena ja aastatel 2014-2019 kuulub tasumisele 37770 eurot.

Intressimäär lepingul nr 2009005042 (küttesüsteemi leping): 4,046% (6 kuu EURIBOR 0,396 + 3,65%)

Intressimäär lepingul nr L080037419 (katuse leping): 2,996% (6 kuu EURIBOR 0,396% + 2,6%)

Peale põhilaenu tuleb tasuda aastatel 2013 kuni 2019 laenu intresse.

Lisa 8 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	7 339	7 339			
Võlad töövõtjatele	418	418			9
Maksuvõlad	238	238			5
Muud võlad	145	145			
Muud viitvõlad	145	145			
Kokku võlad ja ettemaksed	8 140	8 140			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	9 261	9 261			
Võlad töövõtjatele	442	442			9
Maksuvõlad	248	248			5
Muud võlad	153	153			
Muud viitvõlad	153	153			
Võlg aruandvale isikule	32	32			
Kokku võlad ja ettemaksed	10 136	10 136			

Võlad tarnijatele on tasumata arvete võlad detsembrikuu seisuga ja detsembrikuu väljamaksmata töötasu, mis makstakse välja jaanuarikuus 2014.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad töövõtjatele	322	345
Eraisiku tulumaksu arveldused	86	92
Pensionikindlustuse arveldused	5	5
Töötuskindlustusmaksu arveldus	5	0
Kokku võlad töövõtjatele	418	442

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid välja maksmata brutopalk 418 €.

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud remondifondis	11 401	18 634	-20 378	9 657
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 401	18 634	-20 378	9 657
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 401	18 634	-20 378	9 657
	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud remondifondis	9 657	18 911	-14 552	14 016
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 657	18 911	-14 552	14 016
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 657	18 911	-14 552	14 016

Remonditasude kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks 14018 eurot.

1. 9657 € remonditasude jääk aasta alguseks
2. 16316 € aasta jooksul koguti elanikelt remonditasusid
3. -4041 € jooksev remont
4. -599 € tasuti varakindlustus
5. -8095 € tasuti laenu põhiosa
6. -1817 € tasuti laenuintresse
7. 2595 € remondifondi korrigeerimine
8. 14016 € remonditasude jääk aasta lõpuks

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 138	12 109
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 486	11 045
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 624	23 154

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	701	2 551
Muud	32	110
Kokku muud tulud	733	2 661

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	4 041	9 870
Varakindlustusmaks	599	338
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 640	10 208

Korteriühistu pangalaenu intressid on tulemiaruanDES kajastatud intressikulude ning finantstulude ja -kulude real.

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	2	10
Raamatupidamisteenused	1 440	2 315
Hoolduskulud	1 796	2 452
Juriidilised kulud	414	840
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 652	5 617

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	5 388	5 311
Sotsiaalmaksud	1 778	1 753
Töötuskindlustusmaksu kulu	54	73
Kokku tööjõukulud	7 220	7 137
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 16 Muud kulud (eurodes)

	2013	2012
Muud	23	15
Kokku muud kulud	23	15

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-1 817	-2 598
Kokku intressikulud	-1 817	-2 598

Intressikulude all kajastuvad panga poolt makstud intressid.

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulud		7
Kokku muud finantstulud ja -kulud		7

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2014

Korteriühistu Paldiski mnt. 167 (registrikood: 80171106) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GENNADI BARANOVSKI	Juhatuse liige	14.05.2014
MIHKEL KLEMENTSOV	Juhatuse liige	15.05.2014
ARNO AADMA	Juhatuse liige	17.06.2014
ANATOLI SKORODKO	Juhatuse liige	17.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5037175
E-posti aadress	madara31@parmetrans.ee