

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Pärnu mnt 43

registrikood: 80246666

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 43

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10119

e-posti aadress: info@alfahaldus.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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Eraldised	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

KÜ Pärnu mnt 43 asutati mittetulundusühistuna 19. jaanuaril 2007.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Pärnu mnt. 43 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspuaterimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. 2013. aastal toimus tavapärase kommunaalteenuste osutamine elanikele ning maja haldamine - hooldamine. Laenu tasuti Swedbankile 7494 eurot ja intresse tasuti 6117 eurot. Seisuga 31.detsember 2013 oli laenu jääk 100318 eurot, laenu tagastamise tähtaeg on 30.09.2023.a.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Pärnu mnt 43 juhatus koosneb kolmest liikmest.

2013.aastal töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud. Juhatusel liikmetele hüvitisi ega muid väljamakseid ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 436	2 301	2
Nõuded ja ettemaksed	14 674	13 606	
Kokku käibevara	20 110	15 907	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	91 275	100 929	
Kokku põhivara	91 275	100 929	
Kokku varad	111 385	116 836	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 654	6 882	4
Võlad ja ettemaksed	4 005	3 304	5,6
Eraldised	4 451	2 730	7
Kokku lühiajalised kohustused	18 110	12 916	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	91 275	100 929	4
Kokku pikaajalised kohustused	91 275	100 929	
Kokku kohustused	109 385	113 845	
Netovara			
Sihtkapital/Osikapital nimiväärtuses	1 059	1 059	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 932	1 809	
Aruandeaasta tulem	-991	123	
Kokku netovara	2 000	2 991	
Kokku kohustused ja netovara	111 385	116 836	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 969	17 006	8
Muud tulud	158	249	
Kokku tulud	14 127	17 255	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 037	-16 996	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 081	-136	
Kokku kulud	-15 118	-17 132	
Põhitegevuse tulem	-991	123	
Aruandeaasta tulem	-991	123	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-991	123	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-457	-1 258	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 583	2 336	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 611	14 085	
Kokku rahavood põhitegevusest	16 746	15 286	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 494	-5 954	
Makstud intressid	-6 117	-8 131	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 611	-14 085	
Kokku rahavood	3 135	1 201	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 301	1 100	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 135	1 201	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 436	2 301	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 059	1 809	2 868
Aruandeaasta tulem		123	123
31.12.2012	1 059	1 932	2 991
Aruandeaasta tulem		-991	-991
31.12.2013	1 059	941	2 000

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2013.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Eelnevate perioodide andmete esitusviis ja arvestuspõhimõtted on viidud kooskõlla raamatupidamise seaduse, äriseadustiku ja tulundusühistuseaduse muutmise seadusega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Elamu remondiks on saadud pikaajalist laenu. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ja KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

1. lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
2. 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

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid kajastatakse tulemi aruandes tulude kulude vahena vastavalt tuludes või kuludes.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	5 436	2 301

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	4 857	6 724
Detsembri arved	3 708	4 660
Maksetähtaja ületanud arved	1 149	2 064
Arved radiaatorite eest	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	862	-862
Kokku nõuded ostjate vastu	5 719	5 862
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-862	0
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	862	-862
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	0	-862

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbanki laen	100 929	9 654	91 275		30.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	100 929	9 654	91 275		
Laenukohustused kokku	100 929	9 654	91 275		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbankleping nr. 08-144069-JI	107 811	6 882	100 929		30.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	107 811	6 882	100 929		
Laenukohustused kokku	107 811	6 882	100 929		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 005	4 005		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 005	4 005		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 304	3 304	0	0
Saadud ettemaksed			0	0
Muud saadud ettemaksed			0	0
Pikaajaline laen				
Kokku võlad ja ettemaksed	3 304	3 304		0

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Eesti Energia AS	36	28
Tallinna Küte AS	2 709	2 433
Tallinna Vesi AS	160	155
Alfahaldus OÜ	989	566
Eesti Gaas AS	8	19
Ragn-Sells AS	103	103
Kokku võlad tarnijatele	4 005	3 304

Lisa 7 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2011	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2012
Remondieraldised	1 976	9 786	-9 032	2 730
Kokku eraldised	1 976	9 786	-9 032	2 730
Lühiajalised	1 976	9 786	-9 032	2 730

	31.12.2012	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2013
Remondieraldised	2 730	12 134	-10 413	4 451
Kokku eraldised	2 730	12 134	-10 413	4 451
Lühiajalised	2 730	12 134	-10 413	4 451

Elanikelt kogutud remondieraldiste kasutamine 2013.a. kokku 10413 eurot:

- 1) Laenu tasumine 7493 eurot
- 2) Elamu jooksev remont 2385 eurot
- 3) Maamaksu tasumine 535 eurot.

Remondieraldiste suurenemine 2013.aastal 1721,00 eorot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 584	15 452
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 385	1 554
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 969	17 006

Hooldustasud kokku 11584 eurot 2013.a:

- 1) Elamu haldus - hooldus 5309 eurot
- 2) Elamu kindlustus 158 eurot
- 2) Laenu intressid 6117 eurot

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Pärnu mnt 43 KÜ 2013 aastal ei kasutanud tööjõudu. Töötasu ega muid väljamakseid ja soodustusi ei ole tehtud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	105 337	108 773	114 535	113 845

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2014

Korteriühistu Pärnu mnt 43 (registrikood: 80246666) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Raivo Kalve	Juhatuseliige	29.05.14
Tanel Hagel	Juhatuseliige	29.05.14
Tarmo Puudist	Juhatuseliige	29.05.14

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@alfahaldus.ee