

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Pärivere 13

registrikood: 80249759

tänava/talu nimi, Pärivere 13

maja ja korteri number:

küla: Pärivere küla

vald: Are vald

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 87301

telefon: +372 53814677

e-posti aadress: raigo@proled.ee, milvikangur@hotmail.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 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Päriveri 13 on registreeritud mittetulundusühinguna 02.05.2007 aastal.

Tegevuse eesmärgiks on korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2007.aastal vahetati elamu katus, mille kulude katteks võeti laen 337834 krooni e.21591,53 EUR Sampopangast.

Laen võetud kahekümneks aastaks kuni 10.10.2027 ning teine osa 01.06.2029

2009 aastal võetud juurde laenu 37996 krooni e 2428,39 EUR. Katuse probleemide lahendamiseks tehtud leping Ehitusvalve OÜ-ga.

OÜ Ehitusvalvega seotud arved ja lepingud vajavad ülevaatamist .

Vadim Zautin käes on korteriühistu raha 961,49 EUR, mis on käesoleva hetkeni tasumata.

Tagastamata rahade pärast on tasumata ka Ehitusvalve OÜ-le. Tasutud 2013 aastal 118,88 EUR

Oü Are Vesi vee-kanalisatsiooni, Eesti Energia elektri, Ragn-Sells prügiveo ja Kõma Kontor raamatupidamisteenuste eest esitatud arved on tasutud.

1m 2 sihtkapitali tasu on 0,32 €. Maja 506,8 m2.

Palgalisi töötajaid korteriühistus ei ole.

Krt.5 omanike vahetus toimus 2013 sügisel. Uue omaniku kohustus on tasuda viimase 36 kuu tasumata summa 713,59 EUR. Seda tehakse 12 osamaksena. Krt.5 poolt varasem tasumata summa tuleb kanda kahjumisse 619,26 EUR.

Krt.8 omanik võlg on lõplikult tasutud 2013 lõpuks.

Krt.4. võlg aastavahetusel kolm kuud ,kokku summas 79,38 EUR, mis tekkisid omaniku surmaga, mis 2013 lõpuga tasutud.

2013 aastal tegeleb korteriühistu prügi äraveoga AS Ragn-Sells. Tellitud oli 2,5m3 konteiner, mis 2014 jaanuar vahetati välja väiksema vastu, kuna elanike arv majas vähenenud ja kulutus 1 elaniku kohta liiga kõrge.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	856	84
Nõuded ja ettemaksed	1 545	2 480
Kokku käibevara	2 401	2 564
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	22 194	22 194
Kokku põhivara	22 194	22 194
Kokku varad	24 595	24 758
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 109	1 074
Võlad ja ettemaksed	38	38
Kokku lühiajalised kohustused	1 147	1 112
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	18 368	18 004
Kokku pikaajalised kohustused	18 368	18 004
Kokku kohustused	19 515	19 116
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	345	345
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 843	3 357
Aruandeaasta tulem	892	1 940
Kokku netovara	5 080	5 642
Kokku kohustused ja netovara	24 595	24 758

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	5 153	5 440
Kokku tulud	5 153	5 440
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 344	-1 581
Mitmesugused tegevuskulud	-613	-630
Muud kulud	-624	0
Kokku kulud	-3 581	-2 211
Põhitegevuse tulem	1 572	3 229
Intressikulud	-680	0
Aruandeaasta tulem	892	3 229

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 572	3 229
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	935	-149
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	35	-73
Kokku rahavood põhitegevusest	2 542	3 007
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 090	-1 695
Makstud intressid	-680	-1 289
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 770	-2 984
Kokku rahavood	772	23
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	84	61
Raha ja raha ekvivalentide muutus	772	23
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	856	84

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	345	3 357	3 702
Aruandeaasta tulem		1 940	1 940
31.12.2012	345	5 297	5 642
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	345	5 297	5 642
Aruandeaasta tulem		892	892
Muud muutused netovaras		-1 454	-1 454
31.12.2013	345	4 735	5 080

Leitud viga pikaajalise laenu kajastamisel lühi ja pikaajalise kohustuste kajastamisel.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2013.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadustest ja heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, vabariigi Valitsuse ja Rahandusministri vastavasisulistes määrustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Majandusaasta algas 01.01.2013 ja lõppes 31.12.2013.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Raha ja raha ekvivalendid.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja rahalisi vahendeid pangas.

Nõuded liikmete vastu.

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapäraste arvelduste käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniiku kohta eraldi.

Finantskohustused.

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad, maksuvõlad ning tulevaste perioodide tulud sihtotstarbelistest toetustest) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulude arvestus.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse:

Hooldustasud tuluna perioodil, mille eest need on arvestatud. Kasutamata hooldustasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes aruandeperioodi tulemi real.

Remonditasud tuluna perioodil kui tehtud kulutused remondiks. Kasutamata remonditasud kajastatakse bilansikontol "Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest".

Intressi- ja viivise tulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intresse ja viiviseid arvestatakse kassapõhiselt.

Hooldustasude arvelt tehtavad kulutused on:

Hoone ning hoone juurde kuuluva territooriumi hooldus ja jooksev remont, muud korteriühistu haldamise ja juhtimisega seotud kulud.

Remonditasude arvelt tehtavad kulutused on:

Hoonete remont, sooja- ja külmavee torustiku ning -trassi remont, maja elektrisüsteemi remont, hoone juurde kuuluva territooriumi ümber kujundamine.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	856	84

Kassas puudub sularaha jääk. Raha eurodes Sampopangas

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	550	550		
Ostjatelt laekumata arved	550	550		
Ettemaksed	995	995		
Tulevaste perioodide kulud	33	33		
Muud makstud ettemaksed	962	962		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 545	1 545		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 518	1 518		
Ostjatelt laekumata arved	1 518	1 518		
Ettemaksed	962	962		
Muud makstud ettemaksed	962	962		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 480	2 480		

Zautin saanud aruandva isikuna raha 962 ,mida ei ole tagastanud.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	550	1 518
Kokku nõuded ostjate vastu	550	1 518

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	22 194	22 194
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	22 194	22 194
31.12.2012		
Soetusmaksumus	22 194	22 194
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	22 194	22 194
31.12.2013		
Soetusmaksumus	22 194	22 194
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	22 194	22 194

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	1 109	1 109		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	18 368			18 368
Laenukohustused kokku	19 477	1 109		18 368

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	1 074	1 074		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	18 004			18 004
Laenukohustused kokku	19 078	1 074		18 004

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	38	38		
Kokku võlad ja ettemaksed	38	38		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	38	38		
Kokku võlad ja ettemaksed	38	38		

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku võlad tarnijatele	38	38

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 771	3 096
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 382	2 344
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 153	5 440

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	474	491
Muud	139	139
Kokku mitmesugused tegevuskulud	613	630

Kindlustus 139,40 eur real-muud

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ Pärivere 13 ei ole töötajaid ja ei ole makstud tasusid

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	5
Muud	619
Kokku muud kulud	624

Zautin krt.5 laekumata summadest tasub uus omanik viimase 36 kuu võla. Vastavalt VÕS-le ja ostu-müügitehingule ei saa me nõuda veel varasemat summat.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

KÜ Pärivere 13 ei ole arvestanud tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.02.2014

Korteriühistu Pärivere 13 (registrikood: 80249759) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIGO SIITAM	Juhatuse liige	27.03.2014
IVAR PUURAM	Juhatuse liige	17.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53814677
E-posti aadress	raigo@proled.ee
E-posti aadress	milvikangur@hotmail.ee