

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Pirita tee 28a

registrikood: 80269680

tänava/talu nimi, Pirita tee 28a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10127

e-posti aadress: info@majavara.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pirita tee 28a asutati 28.05.2008.a., millal kinnitati ühistu põhikiri.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu alustas iseseisvat majandustegevust 01.01.2010.a.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 1,15 eurot ühistu liikmele kuuluva korterimandi eseme reaalosa (eluruum või mitteeluruum) m² kohta, kokku 6716 eurot.

Perioodil alates 01.01.13 kuni 31.12.13.a. kasum oli 1224 eurot.

Aruandeaastal juhatuse liikmele Anatoli Tambelt maksti juhatuse tasu, mis on kajastatud tulemi aruandes tööjõukulude artiklis ning moodustab 2056 eurot.

Ülejäänud KÜ Pirita tee 28A juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	23 863	24 239	2
Nõuded ja ettemaksed	23 763	25 286	3,4
Kokku käibevara	47 626	49 525	
Kokku varad	47 626	49 525	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	15 622	20 914	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 585	24 416	6
Kokku lühiajalised kohustused	42 207	45 330	
Kokku kohustused	42 207	45 330	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 716	6 716	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 521	4 569	
Aruandeaasta tulem	1 224	-7 090	
Kokku netovara	5 419	4 195	
Kokku kohustused ja netovara	47 626	49 525	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	55 000	55 514	6,7
Muud tulud	1 463	2 237	8,11
Kokku tulud	56 463	57 751	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 574	-12 732	6
Mitmesugused tegevuskulud	-40 609	-42 393	
Tööjõukulud	-2 056	0	9
Muud kulud	-3	-9 733	
Kokku kulud	-55 242	-64 858	
Põhitegevuse tulem	1 221	-7 107	
Muud finantstulud ja -kulud	3	17	
Aruandeaasta tulem	1 224	-7 090	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	170 618	159 365	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-170 997	-156 378	
Laekunud intressid	3	17	
Kokku rahavood põhitegevusest	-376	3 004	
Kokku rahavood	-376	3 004	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 239	21 235	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-376	3 004	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 863	24 239	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	6 716	4 569	11 285
Aruandeaasta tulem		-7 090	-7 090
31.12.2012	6 716	-2 521	4 195
Aruandeaasta tulem		1 224	1 224
31.12.2013	6 716	-1 297	5 419

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Pirita tee 28a 2013.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrused, EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud soovitused.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

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

- lühiajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist – aruandeperioodi jooksul teenuste vahendamise ja müügi tuludest arvatakse maha samade teenuste realiseerimise kulud. Väljaminekuid, mida ei saa vastavusse viia tuludega, reguleeritakse aruande koostamisel nii, et antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud kajastatakse kuludena. Väljaminekud võetakse arvele nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	23 863	24 239
Kokku raha	23 863	24 239

Sularahaga arveldusi 2013.aastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	23 512	23 512		0	
Ostjatelt laekumata arved	33 239	23 512		9 727	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-9 727			-9 727	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1			4
Ettemaksed	250	250			
Tulevaste perioodide kulud	250	250			
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 763	23 763			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	25 049	25 049		0	
Ostjatelt laekumata arved	34 776	25 049		9 727	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-9 727			-9 727	
Ettemaksed	237	237			
Tulevaste perioodide kulud	237	237			
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 286	25 286		0	

Nõudeid korteriomanikele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike laekumata arvete osas on 23512 eurot (2012.a. 25049 eurot), s.h. kajastatud 2014.a. jaanuaris korteriomanikele esitatud arveid 2013.a. detsembri kulude kohta summas 16910 eurot (2012.a. 21860 eurot), viitakse summas 6602 eurot (2012.a. 3189 eurot) ja Progroup Holding ruumide rendi eest maksmata arved 9727 eurot.

Ebatõenäoliselt laekuvaid arvete real on kajastatud Progroup Holding ruumide rendi eest võlg 9727 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		11	
Sotsiaalmaks		96	
Kohustuslik kogumispension		4	
Intress			5
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		13	36
Ettemaksukonto jääk	1		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	124	41

Lisa 5 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	14 625	14 625			
Võlad töövõtjatele	294	294			
Maksuvõlad	124	124			4
Saadud ettemaksed	579	579			
Tulevaste perioodide tulud	250	250			
Muud saadud ettemaksed	329	329			
Kokku võlad ja ettemaksed	15 622	15 622			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	20 591	20 591			
Maksuvõlad	41	41			4
Saadud ettemaksed	282	282			
Tulevaste perioodide tulud	237	237			
Muud saadud ettemaksed	45	45			
Kokku võlad ja ettemaksed	20 914	20 914			

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	22 790	11 194	-12 768	21 216
Vent. ja suitsuarastussüsteemi hooldus	1 636	940		2 576
Liikmete ettemaksed kommunaalteenuste osas		9 725	-9 101	624
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 426	21 859	-21 869	24 416
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 426	21 859	-21 869	24 416

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	21 216	14 428	-12 574	23 070
Vent. ja suitsuarastussus	2 576	939		3 515
Liikmete ettemaksed kommunaalteenuste osas	624		-624	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 416	15 367	-13 198	26 585
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 416	15 367	-13 198	26 585

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	42 426	42 782	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	12 574	12 732	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	55 000	55 514	

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rendi- ja üüritulu	0	2 237	
Muud	1 463	0	11
Kokku muud tulud	1 463	2 237	

Muude tulude kontrol on kajastatud kommunaalmaksete vahe summas 1463 eurot (2012.a. -1 eurot)

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-1 386	0
Sotsiaalmaksud	-670	0
Kokku tööjõukulud	-2 056	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Palgalisi töötajaid ühistul oli üks, KÜ juhatuse esimees.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	76	76
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	2 056	0

Aruandeaastal juhatuse liikmele Anatoli Tambeltile makstud juhatuse tasu, mis on kajastatud tulemi aruandes tööjõukulude artiklis ja moodustab 2056 eurot.

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.
2013.a

	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	46929	46930	-1
Prügivedu	3938	3938	0
Soojus	50759	49296	1464
Vesi	11774	11773	1
Kindlustus	1447	1448	-1
		KOKKU	1463

2012.a.

	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	39026	39028	-2
Prügivedu	3221	3218	3
Soojus	52993	52995	-2
Kindlustus	1108	1108	0
		KOKKU	-1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2014

Korteriühistu Pirita tee 28a (registrikood: 80269680) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT PIHELA	Juhatuse liige	25.06.2014
KAAREL KOGER	Juhatuse liige	25.06.2014
ALDREN ALLIKSOO	Juhatuse liige	27.06.2014
PIRET SEPP	Juhatuse liige	30.06.2014
ANATOLI TAMBELT	Juhatuse liige	01.09.2014
Resolutsioon:	Kinnitan	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@majavara.ee