

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Rõugu 18

registrikood: 80276845

tänavanimi, maja number: Rõugu 18

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80033

telefon: +372 56220621

e-posti aadress: kyrougu18@gmail.com

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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Sihtotstarbelised remonditasud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

KÜ Rõugu 18 on Eesti Vabariigi seaduste kohaselt asutatud ja tegutsev korteriühistu. Majandustegevust alustati jaanuaris 2009.a. Korteriühistu on korteriomaniike mittetulunduslik ühing, mille põhitegevuseks on elamu haldamine ja hooldamine.

KÜ Rõugu 18 12 tegevuskuu jooksul on toimunud 3 üldkoosolekut.

KÜ tegevust juhtis 3-liikmeline juhatus, koosseisus: Harles Tullino, Anu Saare, Natalia Jemeljanova. Juhatuse liikmed ei ole saanud tasu oma töö eest ega soodustusi.

2012. aastal teostatud elamu energiaauditi katteks sai ühistu 06.09.2013.a. Kredex-ilt toetuse summas 325 eurot.

Aruandeperioodi tulem on "-" 309 eurot.

Personal

Palgalisi töötajaid Korteriühistus ei ole.

Sõlmitud on püsilepingud järgmiste teenuste ostmiseks:

Haldamine-raamatupidamine - OÜ Helfer KVH (alates 01.10.2012.a.)

Vee- ja kanalisatsiooniteenused - AS Pärnu Vesi

Prügiveoteenus - AS Ragn-Sells

Küte - AS Fortum Eesti

Üldelekter – AS Eesti Energia

Majakarbi kindlustus - AAS Gjensidige Baltic Eesti filiaal

Kasutamata remonditasud

2013. aasta jooksul on Ühistu oma liikmetelt kogunud remonditasu (0,32 eur/m² kuus x 9 kuud; 0,13 eur/m² x 3 kuud) kogusummas 1 826 eurot.

Aruandeperioodil remondivahendite arvelt töid teostatud ei ole. Seisuga 31.12.2013.a. on kasutamata remondivahendid kokku summas 3 971 eurot. Kasutamata remondivahendid on korteriomaniike remonditasude ettemaksed elamu tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Elamu renoveerimistööd

2013. aastal teostati elamu katuse ja korstnate renoveerimine ning küttemagistraalide soojustamine kogusummas 54 059 eurot. Tööde finatseerimiseks kasutati korteriomaniikelt (korter nr 1, 10 ja 11) laekunud otsemakseid kogusummas 13 510 eurot ning 11.11.2013.a. sõlmiti laenuleping nr 13-076464-JI AS-ga Swedbank. Käesoleva laenulepingu alusel saadud korteriühistu laen summas 40 549 eurot, mille põhiosa koos intressidega maksavad ühistu liikmed tagasi Korteriühistule vastavalt tagastamisgraafikule. Laenu maksetähtaeg on 30.10.2028.a. ning intressimääraks on EUR 6 kuu EURIBOR + 4,0 % aastas. Ühistu tasub tagasimaksed AS-ile Swedbank igakuise annuiteedina iga kuu 30.kuupäeval alates 30.12.2013.a.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal on kavas jätkata elamu igapäevast tööd ja parendustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 656	2 516	2
Nõuded ja ettemaksed	5 957	3 925	3,4,5
Kokku käibevara	10 613	6 441	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	41 676	4 876	5
Kokku põhivara	41 676	4 876	
Kokku varad	52 289	11 317	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 593	1 486	6
Võlad ja ettemaksed	5 815	3 441	7,13
Kokku lühiajalised kohustused	9 408	4 927	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	41 676	4 876	6
Kokku pikaajalised kohustused	41 676	4 876	
Kokku kohustused	51 084	9 803	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 097	1 097	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	417	1 823	
Aruandeaasta tulem	-309	-1 406	
Kokku netovara	1 205	1 514	
Kokku kohustused ja netovara	52 289	11 317	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	55 527	2 227	8
Muud tulud	325	73	
Kokku tulud	55 852	2 300	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-54 059	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 102	-1 780	10
Tööjõukulud	0	-1 926	11
Kokku kulud	-56 161	-3 706	
Põhitegevuse tulem	-309	-1 406	
Aruandeaasta tulem	-309	-1 406	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-309	-1 406	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	1 391	
Kokku korrigeerimised	0	1 391	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	75	-1 020	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 374	2 458	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 140	1 423	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-40 549	0	
Antud laenude tagasimaksed	1 642	1 362	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-38 907	1 362	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	40 549	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 642	-1 362	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	38 907	-1 362	
Kokku rahavood	2 140	1 423	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 516	1 093	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 140	1 423	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 656	2 516	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 097	-7 260	-6 163
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	1 097	-7 260	-6 163
Aruandeaasta tulem		-1 406	-1 406
Muud muutused netovaras		9 083	9 083
31.12.2012	1 097	417	1 514
Aruandeaasta tulem		-309	-309
31.12.2013	1 097	108	1 205

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rõugu 18 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 kasutatud tekkepõhine arvestusprintsip, tulude ja kulude arvestamisel – tulude ja kulude vastavuse printsip.

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 summas, milleks on ühistu liiketemetes laenu põhiosa ning intresside tagasimaksed.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja euro täpsusega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis õiglasest väärtuses.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

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

Tulud

KÜ Rõugu 18 tulud koosnevad haldus-, hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud 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. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulu kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Kulud

Haldus- ja hooldustööde kulutuste katmine toimub vastavalt 21.05.2013.a. üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskava järgi.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revident. Palgalisi töötajaid korteriühistus ei ole ja juhatuse liikmed ning revident ei ole saanud tasu oma töö eest ega soodustusi. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	4 656	2 516
Kokku raha	4 656	2 516

Bilansikirjel Raha on kajastatud Swedbank arvelduskonto jääk.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 359	2 359	4
Ostjatelt laekumata arved	2 359	2 359	4
Muud nõuded	3 598	3 598	
Laenunõuded	3 598	3 598	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 957	5 957	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 436	2 436	4
Ostjatelt laekumata arved	2 436	2 436	4
Muud nõuded	1 489	1 489	
Laenunõuded	1 489	1 489	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 925	3 925	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	2 359	2 436
Korteriomanike laekumata üüriarved	673	828
Korteriomanikele dets. kuu eest esitamata üüriarved	1 686	1 608
Kokku nõuded ostjate vastu	2 359	2 436

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

31.12.2013.a. seisuga on nõudeid korteriomanike vastu kokku 2 359 eurot, mis koosneb korteriomanikelt laekumata arvetest eelmiste kuude eest summas 673 eurot (millest suurim on krt 7 summas 310 eurot) ning korteriomanike detsembris tarbitud kommunaalteenuste ja haldustasude arvetest summas 1 686 eurot, mille maksetähtaeg oli veel ees.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

Bilansikirjel on arvel pikaajalise finantsinvesteeringuna:

1) 18.05.2009.a. Swedbank AS-ga sõlmitud laenulepingu nr 09-037135-JI alusel saadud korteriühistu laen.

Laenu põhiosa koos intressidega maksavad ühistu liikmed tagasi Korteriühistule vastavalt tagastamisgraafikule.

Järgneval aruandeperioodil kulub laenust koos intressidega tagastamisele 1 913 eurot (Laenu tagastamise graafiku alusel).

2) 11.11.2013.a. Swedbank AS-ga sõlmitud lepingu nr 13-076464-JI alusel saadud korteriühistu laen.

Laenu põhiosa koos intressidega maksavad ühistu liikmed tagasi Korteriühistule vastavalt tagastamisgraafikule „varuga”, mis kajastub korteriomanike lühiajaliste ettemaksete real.

Järgneval aruandeperioodil kulub laenust koos intressidega tagastamisele 3 718 eurot (Laenu tagastamise graafiku alusel).

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalise pangalaenu (1) põhiosa	4 876	1 620	3 256	0	8,433%	EUR	30.10.2016
Pikaajalise pangalaenu (2) põhiosa	40 393	1 973	11 300	27 120	6 kuu EURIBOR + 4,0%	EUR	30.10.2028
Pikaajalised laenud kokku	45 269	3 593	14 556	27 120			
Laenukohustused kokku	45 269	3 593	14 556	27 120			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalise pangalaenu (1) põhiosa	6 362	1 486	4 876		8,433%	EUR	30.10.2016
Pikaajalise pangalaenu (2) põhiosa		0	0				
Pikaajalised laenud kokku	6 362	1 486	4 876				
Laenukohustused kokku	6 362	1 486	4 876				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 210	1 210	
Saadud ettemaksed	634	634	
Muud saadud ettemaksed	634	634	5
Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest tasudest	3 971	3 971	13
Kokku võlad ja ettemaksed	5 815	5 815	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 296	1 296	
Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest tasudest	2 145	2 145	13
Kokku võlad ja ettemaksed	3 441	3 441	

Seisuga 31.12.2013.a. on tarnijatele tasumata arveid kokku 1 210 eurot, sellest detsembri kuu eest saadud kommunaalteenuste arved 990 eurot ning ostetud muud teenused summas 220 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus-hooldustasu	1 393	2 227
Kindlustusmaksed	39	0
Teenused korteriomaniikele (korterite hooldus-sisetööd)	36	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	54 059	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	55 527	2 227

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	54 059	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	54 059	0

Aruandeperioodil teostati elamu katuse ja korstnate renoveerimine, küttemagistraalide soojustamine kogusummas 54 059 eurot.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Haldus- ja raamatupidamisteenused	1 296	644
Territooriumi korrashoiu kulud	27	52
Hoolduskulud	51	140
Energiaaudit	0	650
Kindlustusmaksed	136	138
Kredex tagatistasu	73	91
Teenused korteriomaniikele (korterite hooldus-sisetööd)	36	0
Pangalaenu lepingutasu	425	0
Muud	58	65
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 102	1 780

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	0	1 433
Sotsiaalmaksud	0	473
Töötukindlustus	0	20
Kokku tööjõukulud	0	1 926
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	0	2

Aruandeperioodil palgalisi töötajaid Korteriühistus ei olnud.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

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

Juhatus liikmed ja revident ei ole saanud tasu oma töö eest ega soodustusi. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 13 Sihtotstarbelised remonditasud

2013. aasta jooksul on Ühistu oma liikmetelt kogunud remonditasu (0,32 eur/m² kuus x 9 kuud; 0,13 eur/m² x 3 kuud) kogusummas 1 826 eurot.

Aruandeperioodil remondivahendite arvelt töid teostatud ei ole. Seisuga 31.12.2013.a. on kasutamata remondivahendid kokku summas 3 971 eurot. Kasutamata remondivahendid on korteriomaniike remonditasude ettemaksed elamu tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.10.2014

Korteriühistu Rõugu 18 (registrikood: 80276845) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI PÄRNPUU	Juhatuse liige	01.06.2015
ANU SAARE	Juhatuse liige	05.06.2015
HARLES TULLINO	Juhatuse liige	17.06.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56220621
E-posti aadress	kyrougu18@gmail.com