

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Pikk Maja

registrikood: 80047837

tänavatalu nimi, Kuldse Kodu 1
maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80035

telefon: +372 53359977

e-posti aadress: pikkmaja@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Annetused ja toetused	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pikk Maja tegevus algas 1. detsembril 1998. aastal.

Korteriühistu Pikk Maja tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks ning vahendab kommunaalmakseid tarnijate ja korteriühistu liikmete vahel.

2013. aastal on elanikelt kogutud haldus- ja remonditasusid ning vahendatud kommunaalmakseid kogusummas 334 896 eurot (2012.aastal 295 549 eurot). Aasta lõpus oli korteriühistu liikmete võlgnevuse kogusumma 70 041 eurot (31.12.2012: 76 470 eurot). Sealhulgas tasumata osamaksed 1 182 eurot, maksed detsembri haldustasude ja kommunaalmaksete eest 32 158 eurot ning eelmiste perioodide võlgnevus 23 566 eurot, laekumata viivised 13 134 eurot. 2012.aasta lõpus oli tasumistähtaja ületanud võlgnevus 29 978 eurot.

Tänu korteriühistu jutatuse tõhusamale tegevusele võlgniktega on suudetud vähendada tasumistähtaja ületanud võlgnevust 6 400 euro võrra. Kui 2012.aasta lõpus oli tasumistähtaja ületanud võlgnevuse osatähtsus kogu võlgnevusest 39%, siis 2013.aasta lõpus on see 33%. Võlglastega tegeletakse jätkuvalt.

2013. aastal telliti elamu renoveerimise projekt. Alustati korrusmaja katuse renoveerimisega. Selleks koguti hinnapakkumised. Esialgu plaanitakse katusetööde maksumuseks 292 116 eurot. Osa sellest tasusid korteriomaniikud kohe, 280 860 euro laenamiseks sõlmiti pikaajalise (tähtaeg 10.a) laenuleping Danske pangaga. Laen makstakse korteriühistule välja vastavalt katuse remondi eest esitatud arvetele. Esimene laenumakse laekus korteriühistule 2014.aastal.

Korteriühistut esindab ja juhtimist teostab kaheksaliikmeline juhatus. 2013.aasta teisel poolel vahetusid korteriühistus juhatuse liikmed. Juhatuse esimeheks valiti Toomas Kopli.

2013. aastal oli korteriühistus põhikohaga töötajate keskmine arv 2.

Toomas Kopli

KÜ Pikk Maja juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	91 365	43 114	2
Nõuded ja ettemaksed	110 225	105 733	3
Kokku käibevara	201 590	148 847	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	45 004	75 578	3
Kokku põhivara	45 004	75 578	
Kokku varad	246 594	224 425	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	30 457	29 236	6
Võlad ja ettemaksed	55 145	30 854	7
Kokku lühiajalised kohustused	85 602	60 090	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	45 166	75 714	6
Kokku pikaajalised kohustused	45 166	75 714	
Kokku kohustused	130 768	135 804	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 993	10 993	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	77 628	76 397	
Aruandeaasta tulem	27 205	1 231	
Kokku netovara	115 826	88 621	
Kokku kohustused ja netovara	246 594	224 425	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	95 695	92 671	9
Annetused ja toetused	0	475	10
Muud tulud	6 127	2 003	11
Kokku tulud	101 822	95 149	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-37 277	-34 253	12
Mitmesugused tegevuskulud	-24 446	-43 703	13
Tööjõukulud	-12 894	-9 595	14
Muud kulud	0	-6 367	15
Kokku kulud	-74 617	-93 918	
Põhitegevuse tulem	27 205	1 231	
Aruandeaasta tulem	27 205	1 231	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	27 205	1 231
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	26 082	27 016
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	24 291	7 253
Kokku rahavood põhitegevusest	77 578	35 500
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-29 327	-28 226
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-29 327	-28 226
Kokku rahavood	48 251	7 274
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 114	35 840
Raha ja raha ekvivalentide muutus	48 251	7 274
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	91 365	43 114

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	10 993	76 397	87 390
Aruandeaasta tulem		1 231	1 231
31.12.2012	10 993	77 628	88 621
Aruandeaasta tulem		27 205	27 205
31.12.2013	10 993	104 833	115 826

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pikk Maja on koostanud 2013. a raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara ja –kohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle

Raha

Aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalentidena kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastus tähtajaga) deposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto	91 072	39 919
Kassa	293	3 195
Kokku raha	91 365	43 114

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	55 746	55 746	
Ostjatelt laekumata arved	55 746	55 746	
Muud nõuded	88 743	43 739	45 004
Laenunõuded	75 461	30 457	45 004
Viitlaekumised	13 282	13 282	
Ettemaksed	10 740	10 740	
Tulevaste perioodide kulud	10 740	10 740	
Kokku nõuded ja ettemaksed	155 229	110 225	45 004

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	66 456	66 456	
Ostjatelt laekumata arved	66 456	66 456	
Muud nõuded	114 855	39 277	75 578
Laenunõuded	104 817	29 239	75 578
Viitlaekumised	10 038	10 038	
Kokku nõuded ja ettemaksed	181 311	105 733	75 578

Katusetööde maksumuseks 2013.aastal kujunes 10 740 eurot. Tööde finantseerimiseks kasutatakse Danske pangalt saadavat laenu. Kuna laenu väljamaks toimub 2014.aasta jaanuaris, kajastatakse nimetaud summa kuludes vastavalt laenu saamisele.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	380	62
Sotsiaalmaks	705	56
Kohustuslik kogumispension	21	5
Töötuskindlustusmaksed	38	52
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 144	175

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	75 461	30 457	45 004	
Viitlaekumised	13 282	13 282		
Kokku muud nõuded	88 743	43 739	45 004	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	104 817	29 239	75 578	
Viitlaekumised	10 038	10 038		
Laekumata osakapital	1 183	1 183		
Laekumata viivised	8 854	8 854		
Laekumata pangaintress	1	1		
Kokku muud nõuded	114 855	39 277	75 578	

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping KUL-260506PI Sampo Pank	75 623	30 457	45 166		3,734	EUR	26.05.2016
Pikaajalised laenud kokku	75 623	30 457	45 166				
Laenukohustused kokku	75 623	30 457	45 166				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping KUL-260506PI Sampo Pank	104 950	29 236	75 714		3,734	EUR	26.05.2016
Pikaajalised laenud kokku	104 950	29 236	75 714				
Laenukohustused kokku	104 950	29 236	75 714				

2013.aastal sõlmis korteriühistu Pikk Maja uue laenulepingu Danske Pangaga. Laenu kasutatakse katuse remonditööde finantseerimiseks. Laenu summa on 280 859 eurot, tagastamistähtaeg 10.a ehk 26.august 2023.a. Laenu intressimäär 6 kuu EURIBOR+Marginaal 3,8%. Lisaks tuleb laenulepingu järgi tasuda pangale kohustistasu, mis on 1,9% aastas välja maksmata laenu summalt. Laenumaksed ja kõik laenuga seotud kulud tasutakse korteriühistule KÜ Pikk Maja korruselamu osa nende korteriomanike poolt, kes ei tasunud remonditööde eest kohe. Laenu tagamiseks on sõlmitud nõudeõiguse pandileping Danske panga kasuks summas 255 646,59 eurot.

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	36 901	36 901		
Võlad töövõtjatele	906	906		
Maksuvõlad	1 144	1 144		
Saadud ettemaksed	703	703		
Tulevaste perioodide tulud	703	703		
Katuse remondiks ettemaksed	15 491	15 491		
Kokku võlad ja ettemaksed	55 145	55 145		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	29 518	29 518		
Võlad töövõtjatele	231	231		
Maksuvõlad	175	175		
Saadud ettemaksed	930	930		
Tulevaste perioodide tulud	930	930		
Kokku võlad ja ettemaksed	30 854	30 854		

Tulevaste perioodide tuluna on kajastatud 2014.aastal tuludesse kuuluvad kommunaalmaksed.

2013 aastal vahendati kommunaalmakseid järgmiselt:

Soojusenergia 92 807 eurot

Vesi ja kanalisatsioon 26 577

Elektrienergia 82 585 eurot

Prügivedu 7 938 eurot

Kojameheteenus 12 748 eurot

2013.aastal otsustati renoveerida korrusmaja osa katus. Renoveerimistööde finantseerimiseks võeti täiendav pangalaen. Mõned korterimanikud tasusid katuse remondi eest kohe. Laekus 15 491 eurot. Katusetööde maksumuseks 2013.aastal kujunes 10 740 eurot. Kuid nende tööde finantseerimiseks kasutatakse Danske pangalt saadavat laenu. Kuna laenu väljamaks toimub 2014.aasta jaanuaris, kajastatakse nimetaud summa kuludes vastavalt laenu saamisele.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	749	231
Puhkusetasude kohustus	157	0
Kokku võlad töövõtjatele	906	231

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	58 418	58 418
Sihotstarbelised tasud		
Kindlustusmakse	1 416	1 459
Laenu- ja intressimaksed	32 795	32 794
Laenu lepingu-ja kohustistasu	3 066	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	95 695	92 671

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2013	2012
Sihthinantseerimine tegevuskuludeks	0	475
Kokku annetused ja toetused	0	475

2012.aastal on laekunud sihtasutuselt KREDEX energiaauditi koostamise eest 475 eurot. energiaauditi maksumus oli 950 eurot ja see on kajastatud remondi-ja hoolduskuludes.

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	5 523	902
Ühistule hüvitatud kohtukulud	599	1 085
Intress arvelduskontodelt	4	16
Muud	1	0
Kokku muud tulud	6 127	2 003

Aruandes on tekkepõhiselt kajastatud tuludes ka need viivised, mis on aruandeperioodi lõpuks laekumata. 2013 aastal laekus viiviseid 2278 eurot.

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Laenumaksed-ja intressimaksed	32 795	32 794
Kindlustusmaksed	1 416	1 459
Katuse ren laenu teenustasu	1 406	0
Katuse ren laenu kohustistasu	1 660	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	37 277	34 253

2013.aastal otsustati üldkoosolekul renoveerida korrusmaja osa katus. Tööde maksumuseks planeeriti 292 tuhat eurot. Selleks sõlmiti ka Danske pangaga laenuleping. Seoses sellega tasus korteriühistu pangale laenu lepingutasu ja kohustistasu. Vastavad maksed on korteriühistule hüvitanud need korrusmaja osa korteriomanikud, kes ei soovinud kasutada võimalust tasuda kohealt sihtotstarbeliselt katuse remonditööde eest.

2013.aastal laenu ei väljastatud. Esimene laenu makse korteriühistule toimus 2014.aasta jaanuari kuus.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	5 412	5 497
Muud remondi ja hoolduskulud	15 579	36 865
Elamu heakord ja ümbruse hooldus	2 844	304
Kohtukulud ja riigilõivud	611	1 037
Kindlustuse nõue		
Kokku mitmesugused tegevuskulud	24 446	43 703

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	9 508	7 617
Sotsiaalmaksud	3 232	2 619
Puhkusereservi muutus	154	-641
Kokku tööjõukulud	12 894	9 595
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 15 Muud kulud (eurodes)

	2013	2012
Lootusetu võlgnevus	0	6 367
Kokku muud kulud	0	6 367

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	169	169
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2013	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 250
2012	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 436

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	7 512	6 869

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud muid olulisi soodustusi.

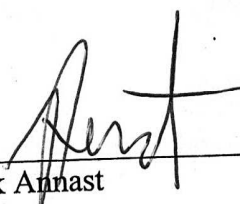
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

Korteriühistu Pikk Maja juhatus on koostanud 2013. a majandusaasta aruande, mille on kinnitanud liikmete üldkoosolek 08.04.2014 .a.

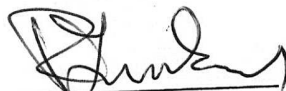
Korteriühistu Pikk Maja kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.



Peeter Strikholm
Juhatuse liige



Janek Annast
Juhatuse liige



Marika Madi
Juhatuse liige



Rauno Kõrgekivi
Juhatuse liige



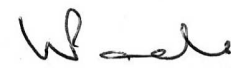
Raul Linkrus
Juhatuse liige



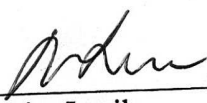
Toomas Kopli
Juhatuse liige



Mart Soa
Juhatuse liige



Krista Paalo
Juhatuse Liige



Maire Lusik
Juhatuse liige



Vladimir Mihhailov
Juhatuse Liige

allkirjastatud: 08.04.2014. a.

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53359977
E-posti aadress	pikkmaja@gmail.com