

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Mai tn.17

registrikood: 80009239

tänavatänu nimi, Mai 17

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80024

telefon: +372 4421942, +372 4421271

e-posti aadress: danel.karpender@mail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mai tn. 17 alustas tegevust 01.07. 1997.a. 5 kordse elumaja haldamiseks. Majas on 85 korterit, elamispinda 3955 m². Alates 01.juulist 2013 asus korteriühistu juhatajana tööle Danel Karpender.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasuks ja remondiks. Haldustasu suuruseks 2013.a. oli 0,26 eurot 1 m² kohta ja remondifond 0,10 eurot 1 m² kohta.

2014. aastal on plaanis rõdude korrastamine ja tegelemine keldrisse lekkiva sadevee probleemiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 991	3 061	2
Nõuded ja ettemaksed	17 460	18 398	3
Kokku käibevara	23 451	21 459	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	51 788	59 056	3
Kokku põhivara	51 788	59 056	
Kokku varad	75 239	80 515	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 383	7 400	6
Võlad ja ettemaksed	6 869	7 949	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 816	2 963	9
Kokku lühiajalised kohustused	19 068	18 312	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	52 152	59 433	6
Kokku pikaajalised kohustused	52 152	59 433	
Kokku kohustused	71 220	77 745	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 770	2 770	
Aruandeaasta tulem	1 249	0	
Kokku netovara	4 019	2 770	
Kokku kohustused ja netovara	75 239	80 515	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	14 329	13 788
Muud tulud	503	2
Kokku tulud	14 832	13 790
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 893	0
Mitmesugused tegevuskulud	-3 459	-4 886
Tööjõukulud	-8 081	-8 904
Muud kulud	-151	0
Kokku kulud	-13 584	-13 790
Põhitegevuse tulem	1 248	0
Muud finantstulud ja -kulud	1	0
Aruandeaasta tulem	1 249	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 248	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	922	3 742
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 080	-3 642
Laekunud intressid	1	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 853	0
Kokku rahavood põhitegevusest	2 944	100
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	7 284	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 284	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 298	-7 100
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	7 100
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 298	0
Kokku rahavood	2 930	100
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 061	2 961
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 930	100
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 991	3 061

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	2 770		2 770
31.12.2012	2 770		2 770
Aruandeaasta tulem		1 249	1 249
31.12.2013	2 770	1 249	4 019

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Mai tn. 17 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

On korrigeeritud 2012. aasta saldosisid:

1. Bilansis nõuded ja ettemaksed real kajastatud laenuõue on viidud vastavalt laenumaksete tasumise graafikule lühiajaliseks ja pikaajaliseks laenuõudeks.

Enne käibevaras "Nõuded ja ettemaksed" 77 454 eur.

Nüüd käibevaras real "Nõuded ja ettemaksed" 11 059 ja põhivaras real "Pikaajalised nõuded" 59 056 eur.

2. Bilansis real "Võlad ja ettemaksed" kajastatud sihtfondide eraldised kajastatakse nüüd real "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".

Enne "Võlad ja ettemaksed" 10 912 eur.

Nüüd "Võlad ja ettemaksed" 7 949 eur ja "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused" 2963

3. Kasumiaruandes real "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud" kajastatud kulud kajastatakse "Mitmesuguste tegevuskulude" real.

Enne "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused" -4 475 eur.

"Mitmesugused tegevuskulud" -411 eur.

Nüüd "Mitmesugused tegevuskulud" -4 886 eur.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustused

Elamu remondiks saadi 2006. aastal pangalt pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud pole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenu on kajastatud kohustusena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamiseni hetkeni kajastatakse

laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erisuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ning elanikele vahendatud laene ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavate nõuete ja kohustustena.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Raha arvelduskontol	5 991	3 061
Kokku raha	5 991	3 061

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	9 799	9 799			4
Ostjatelt laekumata arved	9 799	9 799			
Muud nõuded	59 171	7 383	30 409	21 379	
Laenuõuded	59 171	7 383	30 409	21 379	
Ettemaksed	278	278			
Tulevaste perioodide kulud	278	278			
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 248	17 460	30 409	21 379	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	10 998	10 998			4
Ostjatelt laekumata arved	10 998	10 998			
Muud nõuded	66 456	7 400	29 600	29 456	
Laenuõuded	66 456	7 400	29 600	29 456	
Kokku nõuded ja ettemaksed	77 454	18 398	29 600	29 456	

Laenuõuete all on kajastatud korteriomanike kohustused SEB pangalt võetud laenu osas. Laen võeti elamu renoveerimiseks. Laenu tagasimakse lõpptähtaeg on september 2021.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	9 799	10 998
nõuded detsembri eest, mille tasumistähtajad on tulevikus	9 206	9 172
nõuded, mille tasumistähtaeg on ületatud	593	1 826
Kokku nõuded ostjate vastu	9 799	10 998

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	51	110
Sotsiaalmaks	82	180
Kohustuslik kogumispension		6
Töötuskindlustusmaksed	8	22
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	141	318

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							
Pangalaen	59 535	7 383	30 409	21 743	baasintress + 0,9 %	EUR	25.09.2021
Pikaajalised laenud kokku	59 535	7 383	30 409	21 743			
Laenukohustused kokku	59 535	7 383	30 409	21 743			
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	66 833	7 400	29 600	29 833	baasintress + 0,9 %	EUR	25.09.2021
Pikaajalised laenud kokku	66 833	7 400	29 600	29 833			
Laenukohustused kokku	66 833	7 400	29 600	29 833			

Peale põhilaenu tuleb tasuda kuni 2021. aastani laenu intresse ca 2761 eurot, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 7 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	6 175	6 175			
Võlad töövõtjatele	318	318			8
Maksuvõlad	141	141			5
Muud võlad	70	70			
Muud viitvõlad	70	70			
Saadud ettemaksed	165	165			
Tulevaste perioodide tulud	165	165			
Kokku võlad ja ettemaksed	6 869	6 869			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 333	7 333			
Võlad töövõtjatele	149	149			8
Maksuvõlad	318	318			5
Saadud ettemaksed	149	149			
Tulevaste perioodide tulud	149	149			
Kokku võlad ja ettemaksed	7 949	7 949			

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	155	0
Puhkusetasude kohustus	163	149
Kokku võlad töövõtjatele	318	149

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad neto soetusmaksumuses

	2013	2012
	Saadud	Saadud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Elamu remondiks	875	
Muud sihtfondide ettemaksed	3 941	2 963
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 816	2 963

2013.a. arvestati remonditasusid 2768 €.

Kanti kuluks remonttöid -1893 €,

Remonditasude jääk aasta lõpuks 875 €.

Muude sihtfondide all kajastatakse teenuste vahendamisest tekkinud ettemakseid.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	12 436	13 788
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 893	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 329	13 788

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Halduskulud	1 774	410
Krundi korrašoid	583	211
Remondid	374	1 178
Käiduteenuse kulu	307	307
Sanitaartehnika hoolduskulud	136	137
Elamahoone kindlustus	285	570
Muud	0	2 073
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 459	4 886

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud 2013. aastal kuludesse järgmiselt:

.....KULUD.....TULUD.....TULEM

Vee- ja kanalisatsioon.....9 431,61 €.....9 436,09 €.....4,48 €
 Prügivedu.....2 753,98 €.....2 750,27 €.....-3,71 €
 Soojus.....30 436,06 €.....30 391,20 €.....-44,86 €
 Elekter.....14 623,29 €.....16 182,99 €.....1 559,7 €
 KOKKU.....57 244,94 €.....58 760,55 €.....1 515,61 €

Elektri vahendamisest tekkinud vahe 1 559,7 € kajastatakse kohustusena sihtotstarbeliste tasude kirjel. Ülejäänud tuleml -44,09 € on kajastatud muude kulude kirjel.

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	6 031	6 627
Sotsiaalmaksud	2 050	2 277
Kokku tööjõukulud	8 081	8 904
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Seotud osapooled

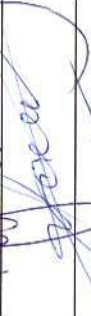
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	82	82
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	2 276	2 177

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2014

Korterühistu Mai tn.17 (registrikood: 80009239) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Danel Karpender	Juhatuseliige	
Ergo Vaske	Juhatuseliige	
Illa Raudik	Juhatuseliige	
Laine Kase	Juhatuseliige	
Rene Tiima	Juhatuseliige	
Toivo Vaher	Juhatuseliige	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4421271
Telefon	+372 4421942
E-posti aadress	danel.karpender@mail.ee