

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Pärnu mnt. 106 Korterühistu

registrikood: 80010805

tänavatalu nimi, Pärnu mnt 106

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11312

telefon: +372 5021947

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

Tegevusaruanne

Pärnu mnt.106 korteriühistu alustas oma tegevust 1995.aastal.

Pärnu mnt.106 korteriühistu põhitegevuseks on Eesti Majanduse tegevusalade klassifikaatori järgi 68321:

- Elamu haldamine ja majandamise korraldamine;
- Põhihooldusteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;
- Vee ja soojusenergia vahendamine omanikele.

14.mail 2013.a. toimus korteriühistu liikmete üldkoosolek, kus võeti vastu KÜ majandamisega seotud otsuseid, muudeti KÜ põhikirja ja toimus juhatusel liikmete ja revisjonikomisjoni valimine.

Elamu remondifondist suuremaid remonttöid 2013.a. ei teostatud. Plaanis oli niiskuskahjustusega fassaadikrohvi parandused hoovipoolisel välisseinal, aga need tööd lükkusid edasi.

Pärnu mnt. 106 korteriühistul 2013.a. oli viis palgalist töötajat palgakuluga 12529.44 EUR ja töövõtulepingute alusel väljamakstud tasu 1724.97 EUR. 2013.a. juhatusel liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	27 287	13 565	
Nõuded ja ettemaksed	34 725	60 796	2
Kokku käibevara	62 012	74 361	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	11 286	2
Kokku põhivara	0	11 286	
Kokku varad	62 012	85 647	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 802	32 522	6
Võlad ja ettemaksed	15 449	21 368	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 206	13 290	
Kokku lühiajalised kohustused	52 457	67 180	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	10 793	
Kokku pikaajalised kohustused	0	10 793	
Kokku kohustused	52 457	77 973	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 266	6 266	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 408	828	
Aruandeaasta tulem	1 881	580	
Kokku netovara	9 555	7 674	
Kokku kohustused ja netovara	62 012	85 647	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 123	44 887	10
Muud tulud	2 434	980	11
Kokku tulud	36 557	45 867	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 542	-14 277	12
Mitmesugused tegevuskulud	-11 755	-13 030	13
Tööjõukulud	-19 379	-17 973	14
Muud kulud	0	-7	
Kokku kulud	-34 676	-45 287	
Põhitegevuse tulem	1 881	580	
Aruandeaasta tulem	1 881	580	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 881	580
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 159	-4 589
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 997	4 927
Kokku rahavood põhitegevusest	14 037	918
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	32 198	31 664
Laekunud intressid	650	1 918
Kokku rahavood investeerimistegevusest	32 848	33 582
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-32 513	-31 823
Makstud intressid	-650	-1 918
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-33 163	-33 741
Kokku rahavood	13 722	759
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 565	12 806
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 722	759
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 287	13 565

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	6 266	828	7 094
Aruandeaasta tulem		580	580
31.12.2012	6 266	1 408	7 674
Aruandeaasta tulem		1 881	1 881
31.12.2013	6 266	3 289	9 555

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud 2013 raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17-le Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Raha kajastatakse bilansis Raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Sularahakassat korterühistus ei peeta.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriohistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on koteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid koteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Muude lühiajalised nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele koteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

Finantskohustused

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtunud asjaolust, et elamu koteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena passivas ning KÜ nõudena koteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse koteriühistu nõuded koteriomanike vastu.

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

- Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

- Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotakse koteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

- sihtotstarbelised tasud

- mittesihtotstarbelised tasud.

Kulud

Hooldus- ja heakorrasasid kogutakse majandamiskulude katteks. Majandamis- ja õldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja õldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 884	21 884	
Ostjatelt laekumata arved	21 884	21 884	
Muud nõuded	12 019	12 019	
Laenunõuded	12 019	12 019	
Ettemaksed	822	822	
Tulevaste perioodide kulud	820	820	
Muud makstud ettemaksed	2	2	
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 725	34 725	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	27 240	27 240	
Ostjatelt laekumata arved	27 240	27 240	
Muud nõuded	44 217	32 931	11 286
Laenunõuded	44 217	32 931	11 286
Ettemaksed	625	625	
Tulevaste perioodide kulud	625	625	
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 082	60 796	11 286

Kirjel laenunõuded korteriomaniike on näidatud tasumisele kuuluv laenunõuete osa, mida korteriomaniikud peavad tagasi maksma lähema 12 kuu jooksul.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	21 884	27 240
Korteriomaniikelt laekumata arved	17 061	20 653
Muudelt ostjatelt laekumata arved	4 823	6 587
Kokku nõuded ostjate vastu	21 884	27 240

Kirjel korteriomaniikelt laekumata arved kajastatud:

korteriomaniike tasumata hooldustasude, remondatasudevahendatavate kommunaalmaksete summad ja viiviste võlg. Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Korteriomaniikelt laekumata arveid 17061 eurot, s.h. 2013.a. detsembrikuu eest esitatud arveid 13400 eurot, mille tasumisele tähtaeg on 31 jaanuar 2013.a. ja kaks kuni kuus kuud viivitatud tasumisega 3661 eurot.

Kirjel Muudelt ostjatelt laekumata arved näidatakse eraldi esitatud (kuid laekumata) arved juriisilistele isikutele hooldustasude ,elektritarbimise ja soojuse osas 4823eurot.

Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	131	72
Sotsiaalmaks	400	375
Kohustuslik kogumispension	13	12
Töötuskindlustusmaksed		31
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	23	24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	567	514

Muud maksuvõlad on katlamaja saastetasu võlg summas 23 eurot, mis tasuti 2014a veebruaris.

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	12 019	12 019		
Laenunõuded korteriomaniikele				
Kokku muud nõuded	12 019	12 019		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	44 217	32 931	11 286	
Laenunõuded korteriomaniikele	44 217	32 931	11 286	
Kokku muud nõuded	44 217	32 931	11 286	

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen maja remondiks	10 802	10 802		
Lühiajalised laenud kokku	10 802	10 802		
Laenukohustused kokku	10 802	10 802		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen maja remondiks	43 315	32 522	10 793	
Pikaajalised laenud kokku	43 315	32 522	10 793	
Laenukohustused kokku	43 315	32 522	10 793	

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	11 557	11 557		
Võlad töövõtjatele	2 808	2 808		
Maksuvõlad	567	567		
Muud võlad	420	420		
Muud viitvõlad	420	420		
Liikmete ettemaksed teenuste eest	97	97		
Kokku võlad ja ettemaksed	15 449	15 449		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	18 112	18 112		
Võlad töövõtjatele	2 297	2 297		
Maksuvõlad	514	514		
Muud võlad	389	389		
Muud viitvõlad	389	389		
Liikmete ettemaksed teenuste eest	56	56		
Kokku võlad ja ettemaksed	21 368	21 368		

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad Eesti tarnijatele	11 557	18 112
Kokku võlad tarnijatele	11 557	18 112

Kirjel "Võlad tarnijatele" on 2013.a.detsembris tarnijate poolt esitatud arved, mille maksetähtajad saabusid jaanuaris 2014.a. mil need ka tasuti.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	1 308	1 203
Puhkusetasude kohustus	1 500	1 094
Kokku võlad töövõtjatele	2 808	2 297

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	30 581	30 610
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 105	14 277
Saunatasud	437	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 123	44 887

1. Kasutamata remonditasud

Saldo 31.12.2012 3731,53

Määratud 2013.a. 9622,68

Uus katuseluuk 451,39

Mänguväljaku remont 1028,19

Vihmaveerennide remont 471,00

Kokku kasutatud remonditasud 1950,58

Saldo 31.12.2013.a. 11403,63

2.Kasutamata katlamaja remonditasud

Saldo 31.12.2012.a. 6064,48

Määratud 2013.a. 4221,84

Saldo 31.12.2013.a. 10286,32

3.Kasutamata parklatasud

Saldo 31.12.2012.a. 3173,62

Määratud 2013.a. 1996,00

Lumekoristus 453,00

Väravapuldid 450,20
 Parkla markeerimine 250,56
 Kokku kasutatud parklatasud 1153,76

Saldo 31.12.2013.a. 4015,76

4. Kasutamata saunatasud
 Saldo 31.12.2012.a. 320,00
 Laekunud(s.h. liikmetasu 320,00) 618,05

Vesi-155,35
 Elekter - 147,52
 Materjalid ja töövahendid -134,54
 Kokku kasutatud saunatasud 437,41

Saldo 31.12.2013.a. 500,64

Kokku sihtotstarbeliste vahendite saldo 31.12.2012 13289,63
 Määratud 2013.a. 16458,57
 Kulutatud sihtotstarbelisi vahendeid 3541,75
 Kokku kasutamata sihtotstarbeliste saldo 31.12.2013 26206,45

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	568	843
Rendi- ja üüritulu	1 803	0
Muud	63	137
Kokku muud tulud	2 434	980

Viiviste kirjel on kajastatud tulu viivistest , mis on arvestatud korteriomanike tasumata nõuete järgi 568 euro.
 Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.
 Vahendamisest tekkinud positiivne tulem 2013. aastal oli 63 euro, mis on kajastatud real "Muud".

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	3 105	14 277
Saunakulud	437	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 542	14 277

Maja remonditasude arvelt olid 2013. aastal teostatud järgmised tööd:
 -uus katuseeluk -451,39
 -mänguväljaku remont - 1028,19
 -vihmaveerennide remont-471,00
 Kokku: 1950,58

Parklatasude arvelt olid 2013 aastal tehtud järgmised kulud:

-lumekoristus - 453,00
 -väravapuldid - 450,20
 -parkla markeerimine - 250,56
 Kokku: 1153,76

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	5 982	6 542
Hoolduskulud	5 773	6 488
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 755	13 030

Mitmesugused tegevuskulud 2013.a. olid:

1. Pangateenused-161;
2. Kantseleikulud - 103;
3. Tarkvara ja arvutihooldus - 157;
4. Ruumide rent - 72;
5. Raamatupidamisteenused-3072;
6. Sidekulud - 638;
7. Notaritasud ja riigilõivud - 49;
8. Autokompensatsioonid - 1728;
9. Infopäring Äriregistrist- 2;

Hoolduskulud 2013. aastal olid :

1. El.süsteemi hooldus - 691;
2. Uste ja lukkude hooldus - 735;
3. Liftide hooldus - 2357;
5. Üldvesi - 375
6. Veevarustussüsteemi hooldus - 158;
7. Materjalid ja töövahendid - 756;
8. Vihmaveerennide puhastus - 365;
9. Putukatõrjeteenused - 336;

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	14 254	13 152
Sotsiaalmaksud	5 125	4 821
Kokku tööjõukulud	19 379	17 973
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulu laenudelt	650	1 918
Intressikulu laenudelt	-650	-1 918
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	0

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	95	95
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2014

Pärnu mnt. 106 Korteriühistu (registrikood: 80010805) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRE JOALA	Juhatuse liige	04.06.2014
ART ALJASTE	Juhatuse liige	04.06.2014
ANDREI ŠTŠEGOLSKI	Juhatuse liige	04.06.2014
KATRIN PÄRN	Juhatuse liige	06.06.2014
IGOR TŠISTJAKOV	Juhatuse liige	09.06.2014
NIKOLAI JEGOROV	Juhatuse liige	18.06.2014
ALICE SALUMETS	Juhatuse liige	19.06.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5021947
E-posti aadress	maire.joala@isp.ee