

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: korteriühistu Pärnu mnt 135

registrikood: 80215950

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 135

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11314

telefon: +372 56578878, +372 5160297, +372 5295899, +372 56233258

e-posti aadress: kyparnumnt135@gmail.com, info_dekoor@mail.com,
indrek.viik@gmail.com, uku.ansper@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 32 füüsilist isikut ja 1 juriidiline isik. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Juhatuse esimehelele makstakse juhatuseliikmetasu, muid tasusid väljamakstud ei ole. Korteriühistul on palgatud veel kaks töötajat: raamatupidaja ja majahoidja.

Hoolduskulude ja remondikulude katteks kogutakse vahendeid korteriomaniike üldkoosoleku otsusega kehtestatud määras. Maksete määr on kehtestatud korteri üldpinna ruutmeetri kohta. Korteriomanikud peavad veel tasuma soojusenergia, veevarustuse, kanalisatsiooniteenuste, prügiveo ja üldelektri eest. Nende maksete arved esitatakse teenuste osutajate poolt korteriühistule, kus arvel olevad summad jaotakse korteriomaniike vahel. Korteriühistu on tasunud tarniatele arved alati esitatud tähtajaks. Korteriühistu on seega kommunaalmaksete kogumisel vahendaja rollis. Kogutud maksed ei ole korteriühistu tulud, vaid laekumised kommunaalmaksete katteks. 2013.a suuremaid remonttöid teostatud ei ole. 2014.a. on plaanis kogu maja soojustada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	24 821	15 562	2
Nõuded ja ettemaksed	4 330	5 269	3
Kokku käibevara	29 151	20 831	
Kokku varad	29 151	20 831	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4 230	5 122	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 614	12 525	9
Kokku lühiajalised kohustused	25 844	17 647	
Kokku kohustused	25 844	17 647	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 272	2 272	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	912	880	
Aruandeaasta tulem	123	32	
Kokku netovara	3 307	3 184	
Kokku kohustused ja netovara	29 151	20 831	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 473	5 578	10
Muud tulud	1 558	1 568	11
Kokku tulud	7 031	7 146	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 610	-1 785	12
Tööjõukulud	-5 298	-5 308	13
Kokku kulud	-6 908	-7 093	
Põhitegevuse tulem	123	53	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-21	14
Aruandeaasta tulem	123	32	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	123	53
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	939	-500
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-893	-1 083
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 090	9 450
Muud rahavood põhitegevusest	0	-29
Kokku rahavood põhitegevusest	9 259	7 891
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	8
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	2 099
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	2 107
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 099
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-2 099
Kokku rahavood	9 259	7 899
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 562	7 663
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 259	7 899
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 821	15 562

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	2 272	880	3 152
Aruandeaasta tulem		32	32
31.12.2012	2 272	912	3 184
Aruandeaasta tulem		123	123
31.12.2013	2 272	1 035	3 307

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korterühistu Pärnu mnt 135 on koostanud 2013.a.raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhendiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete investeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.Tulud

ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on Korterühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto	24 821	15 562
Kokku raha	24 821	15 562

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	512	512			4
Ettemaksed	213	213			
Tulevaste perioodide kulud	213	213			
Nõuded liikmete vastu	3 605	3 605			
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 330	4 330			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	128	128			4
Ostjatelt laekumata arved	128	128			
Ettemaksed	131	131			
Tulevaste perioodide kulud	131	131			
Nõuded liikmete vastu	5 010	5 010			
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 269	5 269			

Nõuded liikmete vastu, sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldus- tasude, remonditasude ja kommunaal maksete summad. Nõudeid korteriomani ke vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõe- näoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid summasid ei ole. Liikmete tasumata arveid oli summas 572 eurot ja korteriomani kele esitamata arveid summas 2957 eurot, need on arved detsembrikuu kommunaalteenuste eest, mis esitati liikmetele jaanuari kuus ja mille tasumise tähtjad olid samuti jaanuaris 2014.a. Veel on siin kajastatud korteriomani ke tasumata osakapitali summa 71 eurot ja 5 eurot muud lühiajalised nõuded.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	512	128
City Format OÜ	512	128
Kokku nõuded ostjate vastu	512	128

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	39	39
Sotsiaalmaks	106	106
Kohustuslik kogumispension	5	2
Töötuskindlustusmaksed	6	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	156	156

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri eest deklareeritud maksud, mille maksetähtjad saabusid jaanuaris 2014.a., millal nad ka tasuti.

Lisa 6 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	3 558	3 558			7
Võlad töövõtjatele	514	514			8
Maksuvõlad	156	156			5
Saadud ettemaksed	2	2			
Muud saadud ettemaksed	2	2			
Kokku võlad ja ettemaksed	4 230	4 230			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 452	4 452			7
Võlad töövõtjatele	514	514			8
Maksuvõlad	156	156			5
Kokku võlad ja ettemaksed	5 122	5 122			

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tarnijatele tasumata arved		
Eesti Energia AS	74	63
Ragn-Sells AS	112	111
AS Tallinna Vesi	303	297
Adven Eesti AS	2 469	3 981
OÜ Akvilon Projekt	600	0
Kokku võlad tarnijatele	3 558	4 452

Need on eelmise perioodi arved, mille tasumise tähtajad olid jaanuaris 2014.a., millal need ka tasuti.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töövõtjatele tasumata kohustused	514	514
Kokku võlad töövõtjatele	514	514

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	3 075	11 577	-2 127	12 525
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 075	11 577	-2 127	12 525
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 075	11 577	-2 127	12 525
	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	12 525	9 089		21 614
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 525	9 089		21 614
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 525	9 089		21 614

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 473	5 549
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud laenukulude katteks	0	29
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 473	5 578

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Rendi- ja üüritulu	1 558	1 568
Kokku muud tulud	1 558	1 568

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Maamaks, kindlustusmaks	269	265
Hoolduskulud	1 341	1 520
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 610	1 785

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	3 963	3 963
Sotsiaalmaksud	1 335	1 345
Kokku tööjõukulud	5 298	5 308
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
intressi kulud ja intressitulud		-21
Kokku muud finantstulud ja -kulud		-21

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	4 330	25 844	5 269	17 647

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	1 227	1 227
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis		

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2014

korteriühistu Pärnu mnt 135 (registrikood: 80215950) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
UKU ANSPER	Juhatuse liige	17.06.2014
ANDREI KOLODIJEV	Juhatuse liige	17.06.2014
VIKTOR SEMTŠUK	Juhatuse liige	18.06.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5160297
Mobiiltelefon	+372 56578878
Mobiiltelefon	+372 5295899
Mobiiltelefon	+372 56233258
E-posti aadress	indrek.viik@gmail.com
E-posti aadress	info_dekoor@mail.com
E-posti aadress	kyparnumnt135@gmail.com
E-posti aadress	uku.ansper@gmail.com