

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Riia 86

registrikood: 80073102

tänava/talu nimi, Riia mnt. 86

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80020

telefon: +372 56626616

e-posti aadress: riia86@hotmail.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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Muud tulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandete eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ-t juhib ja esindab juhatus. Juhatus on nelja liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

KÜ asutati 1999.a. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta 01.01.2013- 31.12.2013.a. Töölepinguga töötavaid isikuid oli üks, kellele arvestatud palka aastas 2814,57eurot. Juhatuse esimehele maksti juhatus liikme tasu 2013.a. eest 2734,80 eurot ja isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist aastas 768 eurot.

Korteriühistu kogus vahendeid haldus- ja hooldustasudeks ning remondiks vastavalt 2012.a. majandustegevuse aastakavale.

2013.aastal remonditöid teostatakse üldkoosolekul vastuvõetud otsuste alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 089	14 062	2
Nõuded ja ettemaksed	18 517	18 903	3
Kokku käibevara	30 606	32 965	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	73 962	85 227	5
Kokku põhivara	73 962	85 227	
Kokku varad	104 568	118 192	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 957	10 499	6
Võlad ja ettemaksed	8 122	8 315	7
Kokku lühiajalised kohustused	19 079	18 814	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	73 961	85 227	6
Kokku pikaajalised kohustused	73 961	85 227	
Kokku kohustused	93 040	104 041	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 994	3 994	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 157	5 553	
Aruandeaasta tulem	-2 623	4 604	
Kokku netovara	11 528	14 151	
Kokku kohustused ja netovara	104 568	118 192	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 429	17 902	10
Muud tulud	232	276	11
Kokku tulud	17 661	18 178	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-13 043	-6 498	12
Tööjõukulud	-7 206	-7 076	13
Muud kulud	-35	0	
Kokku kulud	-20 284	-13 574	
Põhitegevuse tulem	-2 623	4 604	
Aruandeaasta tulem	-2 623	4 604	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 623	4 604
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 651	7 356
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-194	3 042
Kokku rahavood põhitegevusest	8 834	15 002
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 807	-10 189
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 807	-10 189
Kokku rahavood	-1 973	4 813
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 062	9 249
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 973	4 813
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 089	14 062

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	3 994	5 553	9 547
Aruandeaasta tulem		4 604	4 604
31.12.2012	3 994	10 157	14 151
Aruandeaasta tulem		-2 623	-2 623
31.12.2013	3 994	7 534	11 528

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2013.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hearaamatupidamistava kohaselt. Arvestus- põhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodil 01.01.2013-31.12.2013 aasta kohta eurodes.

Elamu remondiks on saadus Sampo pangast(Danske Bank) pikaajalise laenu 2006 aastal. Elamu remonti (parendus) põhivarana arvele bilansis võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis õiglasest väärtuses (eurodes). Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamise kontodel võrduvad panga väljavõtetel näidatud jääkidega. Sularaha kassat ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansis nõuetena. Lühiajaliste nõuetena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansi päevast arvates.

Finantskohustused

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena. Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates, on näidatud 2013-2021 aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita summas 85227,14 eurot. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressita. Pikaajaline laenunõue korteriomanikele kuulub tasumisele 2021 aastaks. Peale selle tuleb korteriomaniikel tasuda aastate 2013-2021 pikaajalise laenu intress. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Tulud

Tuludena on kajastatud liikmetelt saadud hooldus- ja haldustasud. Samuti on kajastatud viivised korteriomanike poolt tasumata arvete eest. Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude vastavuseprintsipist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude aruandes tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuetena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete eest ei võeta.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude vastavuse printsipist lähtudes. Saadud kommunaal-arvete summasid ei ole kajastatud kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt kohustusena.

Maksustamine

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud 490,20 eurot, mille maksetähtajad saavad jaanuaris 2013.a., mil need ka tasuti.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatus ja revident, kellega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole, samuti muid tehinguid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	12 089	14 062

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	0	8 404
Kokku nõuded ostjate vastu	7 560	8 404

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	333	160
Sotsiaalmaks	393	324
Töötuskindlustusmaksed	9	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	735	490

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	84 918	10 957		73 961
Kokku muud nõuded	84 918	10 957		73 961

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	95 726	10 499		85 227
Kokku muud nõuded	95 726	10 499		85 227

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	84 918	10 957		73 961
Laenukohustused kokku	84 918	10 957		73 961
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	95 726	10 499		85 227
Laenukohustused kokku	95 726	10 499		85 227

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	5 930	5 930			8
Võlad töövõtjatele	-97	-97			9
Maksuvõlad	735	735			4
Saadud ettemaksed	1 554	1 554			
Tulevaste perioodide tulud	1 554	1 554			
Kokku võlad ja ettemaksed	8 122	8 122			
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 912	5 912			8
Võlad töövõtjatele	560	560			9
Maksuvõlad	490	490			4
Saadud ettemaksed	1 353	1 353			
Tulevaste perioodide tulud	1 353	1 353			
Kokku võlad ja ettemaksed	8 315	8 315			

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kommunaalteenus	5 930	5 912
Kokku võlad tarnijatele	5 930	5 912

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	-97	361
Puhkusetasude kohustus	0	149
töötajateletöötasuajapuhkuse koh.	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	-97	510

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 429	17 902
Remondifond	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 429	17 902

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	232	276
Kokku muud tulud	232	276

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	289	193
Muud	12 754	6 305
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 043	6 498

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	5 549	5 332
Sotsiaalmaksud	1 831	1 762
Töötuskindlustus	28	40
Muud	0	-57
Kokku tööjõukulud	7 408	7 077
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	2 735	2 478
Isikliku sõiduauto hüvitis	768	768

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.06.2014

Korteriühistu Riia 86 (registrikood: 80073102) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI MALTSEV	Juhatuse liige	25.06.2014
Resolutsioon:	Kinnitan	
ALEKSANDER KANTER	Juhatuse liige	25.06.2014
Resolutsioon:	Kinnitan	
ENDEL MÖLDER	Juhatuse liige	28.06.2014
Resolutsioon:	kinnitan	
ANDREI YLLÖ	Juhatuse liige	28.06.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56626616
E-posti aadress	riia86@hotmail.ee
E-posti aadress	riia86@hotmail.ee