

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Papi

registrikood: 80105032

tänava/talu nimi, Papiniidu 31

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80022

telefon: +372 4422252

e-posti aadress: papi31@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	8
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	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Täiendav lisa 1	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Papi on mittetulundusühing, mille eesmärgiks on elamu Papiniidu 31 ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu liikmetele on aruandeaastal esitatud tuluarveid summas 151512 EUR, millest 84052 EUR moodustasid liikmetele vahendatud kommunaalmaksed ning 24571 EUR kogutud haldustasud. Ülejäänud summad moodustasid tulud teenustest, sh. laenuvahendus, viivised.

Sampo pangast 2006.aastal võetud laenu jääk seisuga 31.12.2013 173635 EUR.

2013. aastal sai alustatud trepikodade renoveerimisega, mis saab 2014 aastal lõpetatud. Sihtotstarbelisi vahendeid trepikodade remondiks koguti 12900 EUR, sellest 2013.a. tehti remonditöid 7569 EUR eest, 2014.a. jätkatakse trepikodade remondiga, selleks jäi vahendeid 5331 EUR. Kindlustusjuhtumi nõudeid tuli korteriühistul tasuda 2830 EUR, kindlustus hüvitas 2011 EUR. 2013.a. maksti korteriühistu lepingulistele töötajatele tasusid summas 10672 EUR. Keskmise töötajate arv korteriühistus oli 2.

2014.a. Plaanis on teostada vajalikud hooldus ja pisiremonttööd. Trepikodade remonti peaks jätkama põrandate korrastamisega ja käsipuude korrastamisga. Viimased tööd vajavad sihtotstarbelist finantseeringut. Kavas on uuendada ka parklas, parkimiskohtade vahelised jooned.

Atso Joala

KÜ juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 733	9 208	2
Nõuded ja ettemaksed	32 456	33 672	3
Kokku käibevara	51 189	42 880	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	153 168	173 478	3,5
Kokku põhivara	153 168	173 478	
Kokku varad	204 357	216 358	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	20 299	19 441	6
Võlad ja ettemaksed	12 458	14 215	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 331	0	
Kokku lühiajalised kohustused	38 088	33 656	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	153 336	173 635	
Kokku pikaajalised kohustused	153 336	173 635	
Kokku kohustused	191 424	207 291	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 245	8 245	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	822	3 887	
Aruandeaasta tulem	3 866	-3 065	
Kokku netovara	12 933	9 067	
Kokku kohustused ja netovara	204 357	216 358	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 669	24 878	9
Muud tulud	2 162	379	
Kokku tulud	36 831	25 257	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 400	-13 812	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 180	-967	
Tööjõukulud	-13 556	-13 543	11
Muud kulud	-2 829	0	
Kokku kulud	-32 965	-28 322	
Põhitegevuse tulem	3 866	-3 065	
Aruandeaasta tulem	3 866	-3 065	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 866	-3 065
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 074	-5 180
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 757	3 911
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 331	0
Kokku rahavood põhitegevusest	9 514	-4 334
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	19 452	20 781
Laekunud intressid	7 972	8 902
Kokku rahavood investeerimistegevusest	27 424	29 683
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-19 441	-20 782
Makstud intressid	-7 972	-8 902
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-27 413	-29 684
Kokku rahavood	9 525	-4 335
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 208	13 543
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 525	-4 335
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 733	9 208

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	8 245	3 887	12 132
Aruandeaasta tulem		-3 065	-3 065
31.12.2012	8 245	822	9 067
Aruandeaasta tulem		3 866	3 866
31.12.2013	8 245	4 688	12 933

Osakapital koosneb 129 osast a´63.91 EUR . Igal mittetulundusühingu liikmel on tasutud osakapital summas 63.91 EUR .

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu PAPI aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti heast raamatupidamistavast. Arvestusmeetodid on vastavuses raamatupidamise seaduse ning Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Mittetulundusühingute raamatupidamise aastaaruande koostamise erisused on kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendiga RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused". Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Korteriühistu varad ja kohustused on kajastatud nende korrigeeritud soetusmaksumuses. Korteriühistu (KÜ) tuluks tulude ja kulude aruandes loetakse korteriühistu liikmete poolt ühistule tasutud haldustasud ja muud maksed (vt. lisa 9). Kommunaalmaksete vahendamist KÜ poolt ühistu liikmetele ei loeta ühistu tuluks ega kuluks (vt. lisa 13).

Detsembrikuu kommunaalkulude summad kajastuvad nõudena eraldi bilansikirjel. Nimetatud kulud kajastuvad jaanuarikuus korteriühistu liikmetele esitatavatel arvetel/makseteatistel.

Korteriühistu põhivara amortisatsiooni arvestamisel on kasutusel lineaarne amortisatsiooni arvestuse meetod. Amortisatsiooni arvestatakse 33 % aastas.

Kortermaja remondiks võetud laenu kohustuvad KÜ liikmed korteriühistu kaudu tasuma. Nimetatud kohustus kajastub korteriühistu bilansis pikaajalise nõudena KÜ liikmete vastu. Pangale tasutavad intressid kajastuvad nii tulu kui ka kuluna aruandeaasta tulemiaruanDES. Korteriühistu liikmetele esitatavad igakuised nõuded laenu tasumise osas ei kajastu tulemiaruanDES, vaid kajastuvad igakuiselt laenu nõude vähenemisena.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeaasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kasutamata haldustasu summad kajastatud tulemiaruanDES kui aruandeperioodi tulem ning bilansis netovara koosseisus kui aruandeperioodi ja eelmiste perioodide akumulieeritud tulem. Aruande koostamisel on eelmise aasta summad kajastatud võrreldavana.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	18 733	9 208

Kassa 217 eurot

Raha arveldusarvel SEB pangas 8002 eurot

Raha arveldusarvel Danske Bank 10514 eurot

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 259	3 259		
Ostjatelt laekumata arved	3 259	3 259		
Muud nõuded	173 467	20 299	90 545	62 623
Laenunõuded	173 467	20 299	90 545	62 623
muud nõuded	8 898	8 898		
Kokku nõuded ja ettemaksed	185 624	32 456	90 545	62 623

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 416	3 416		
Ostjatelt laekumata arved	3 416	3 416		
Muud nõuded	192 919	19 441	86 717	86 761
Laenunõuded	192 919	19 441	86 717	86 761
muud nõuded	10 815	10 815		
Kokku nõuded ja ettemaksed	207 150	33 672	86 717	86 761

Muud nõuded 1) Viitlaekumine 0 euro

2) Nõue korteriomani keele vahendatavate kommunaal-ja muude teenuste eest 8898 eurot

3) Lühiajaline laenunõue korteriomani keele 20299 eurot

4) Pikaajaline laenunõue korteriomani keele 153168 eurot

Ostjatelt laekumata arved 1) Nõuded korteriühistu liikmete vastu 3236 eurot

2) Laekumata arve Starman AS-lt 23 eurot

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	141	110
Sotsiaalmaks	217	218
Kohustuslik kogumispension	12	12
Töötuskindlustusmaksed	17	24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	387	364

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	173 467	20 299	90 545	62 623
Kokku muud nõuded	173 467	20 299	90 545	62 623

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	192 919	19 441	86 717	86 761
Kokku muud nõuded	192 919	19 441	86 717	86 761

Laenunõude tähtjad ja intressimäär on vastavuses võetud laenu tingimustega (vt. lisa 8)

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	173 635	20 299	90 545	62 791
Pikaajalised laenud kokku	173 635	20 299	90 545	62 791
Laenukohustused kokku	173 635	20 299	90 545	62 791

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	193 076	19 441	86 717	86 918
Pikaajalised laenud kokku	193 076	19 441	86 717	86 918
Laenukohustused kokku	193 076	19 441	86 717	86 918

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Muud varad	173 467	192 918
Kokku	173 467	192 918

Laenu tagatiseks on laenunõuded korteriühistu liikmete ehk korteriomaniike vastu. Laenu tagastamise tähtaeg on 02.05.2021 ja laenu intressimääraks on 5 aasta euribor + 1,2 %

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	10 188	10 188		
Võlad töövõtjatele	1 404	1 404		
Maksuvõlad	387	387		
Saadud ettemaksed	479	479		
Kokku võlad ja ettemaksed	12 458	12 458		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	11 488	11 488		
Võlad töövõtjatele	1 574	1 574		
Maksuvõlad	364	364		
Saadud ettemaksed	789	789		
Kokku võlad ja ettemaksed	14 215	14 215		

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Puhkusetasude kohustus	127	127
Väljamaksmata töövõtulepingu tasud	999	1 126
Väljamaksmata tasude maksud	278	321
Kokku võlad töövõtjatele	1 404	1 574

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	27 101	24 878
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 568	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 669	24 878

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	12 124	12 324
Hooldustööd	3 276	1 488
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 400	13 812

Sihtotstarbeliselt finantseeritud kuludest on 7831 eurot kaetud kogutud haldustasude arvelt ning 7569 eurot on kaetud eraldi kogutud remondifondi arvel.

Trepikodade remondiks on kogutud 12900 eurot, millest 7569 eurot on aruandeaastal kasutatud ning 5331 on kasutatud 2014. aasta alguses (kajastub aasta lõpul kohustusena).

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	10 672	10 647
Sotsiaalmaksud	2 809	2 793
Töötuskindlustus	76	103
Kokku tööjõukulud	13 557	13 543
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	129	129
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	3 068	3 068

Juhatuse liikmetele erilisi soodustusi ette nähtud pole.

Lisa 13 Ühistu liikmetele vahendatud kommunaalteenused

Aruandeaastal 2013	Jääk seisuga 31.12.2012	Määramised	Kulud	Jääk seisuga 31.12.2013
vesi ja kanalisatsioon	1 435	18 070	18 270	1 635
prügivedu	257	3 208	3 239	288
üldelekter	160	1 947	1 994	207
soojus	9 061	59 659	57 472	6 874
muud sihtotstarbelised maksed	-98	1 169	1 161	-106
Kokku	10 815	0 84 053	0 82 136 0	8 898
Kogutavad laenumaksed	192 918	19 451	0	173 467
Kogutavad intressimaksed	0	7 972	7 972	0
Kokku	192 918	27 423	7 972	173 467

Aruandeaastal 2012	Jääk seisuga 31.12.2011	Määramised	Kulud	Jääk seisuga 31.12.2012
vesi ja kanalisatsioon	1 265	16 135	16 305	1 435
prügivedu	197	2 780	2 840	257
üldelekter	157	1 308	1 311	160
soojus	5 734	47 296	50 623	9 061
muud sihtotstarbelised maksed	-762	898	1 562	-98
Kokku	6 591	68 417	72 641	10 815
Kogutavad laenumaksed	213 700	20 782	0	192 918
Kogutavad intressimaksed	0	8 902	8 902	0
Kokku	213 700	29 684	8 902	192 918

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2014

Korteriühistu Papi (registrikood: 80105032) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ATSO JOALA	Juhatuse liige	17.06.2014
LIIDIA BELOGUROVA	Juhatuse liige	19.06.2014
MAILEN KIMMEL	Juhatuse liige	19.06.2014
AIVAR ALLIK	Juhatuse liige	22.06.2014
HENN JUNOLAINEN	Juhatuse liige	26.06.2014
GALINA KOGUT	Juhatuse liige	29.06.2014
VIKTOR PILV	Juhatuse liige	29.06.2014
MARKO KIVISTO	Juhatuse liige	30.06.2014
EVELYN SIIMER	Juhatuse liige	30.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4422252
E-posti aadress	papi31@hotmail.ee