

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korteriühistu Audru Pärna allée 3

registrikood: 80267444

tänavaga nimi, maja number: Pärna allée 3,

alevik: Audru alevik

vald: Audru vald

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 88301

telefon: +372 5557 2123

e-posti aadress: maiekorn@hotmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Annetused ja toetused	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Audru Pärna allée 3 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks ning vahendab kommunaalmakseid tarnijate ja korteriühistu liikmete vahel. Lõppenud majandusaastal suuri renoveerimistöid ei teostatud.

Korteriühistu liikmed tasuvad pangalaenu ja intressi vastavalt pangale tasutud summadele igakuiselt sihtotstarbeliste maksetena.

Korteriühistut esindab ja teostab juhtimist kolmeliikmeline juhatuse. Aruandeperioodil juhatuse liikmetele tasusid ei arvestatud ega makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	261	620	2
Nõuded ja ettemaksed	3 029	2 668	3
Kokku käibevara	3 290	3 288	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	49 546	51 957	3
Kokku põhivara	49 546	51 957	
Kokku varad	52 836	55 245	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 411	2 313	4
Võlad ja ettemaksed	189	165	5
Kokku lühiajalised kohustused	2 600	2 478	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	49 546	51 957	5
Kokku pikaajalised kohustused	49 546	51 957	
Kokku kohustused	52 146	54 435	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	810	2 730	
Aruandeaasta tulem	-120	-1 920	
Kokku netovara	690	810	
Kokku kohustused ja netovara	52 836	55 245	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 393	3 861	6
Annetused ja toetused	0	11 697	7
Muud tulud	398	53	
Kokku tulud	3 791	15 611	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-451	-14 666	8
Mitmesugused tegevuskulud	-706	-248	9
Kokku kulud	-1 157	-14 914	
Põhitegevuse tulem	2 634	697	
Intressikulud	-2 196	-2 084	11
Muud finantstulud ja -kulud	-558	-533	12
Aruandeaasta tulem	-120	-1 920	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 634	697	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 050	-30 086	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	24	-23	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	11 697	7
Kokku rahavood põhitegevusest	4 708	-17 715	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	20 586	5
Saadud laenude tagasimaksed	-2 313	-2 054	5
Makstud intressid	-2 196	-2 617	11
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-558	0	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 067	15 915	
Kokku rahavood	-359	-1 800	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	620	2 420	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-359	-1 800	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	261	620	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	2 730	2 730
Aruandeaasta tulem	-1 920	-1 920
31.12.2012	810	810
Aruandeaasta tulem	-120	-120
31.12.2013	690	690

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Audru Pärna allée 3 2013.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamise tavast, mida kirjeldavad Raamatupidamise toimkonna juhendid. Korteriühistule iseloomulike spetsiifiliste majandustehingute kajastamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist 14 „Mittetulundusühingud ja sihtasutused”.

Korteriühistu kasutab Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas toodud bilansiskeemi ja kasumiaruande skeemi number 1, täiendades seda vajadusel alikirjetega ning täpsustades olemasolevate kirjade nimetusi.

Korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse sihtasutuse tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust on hinnatud iga ostja kohta eraldi.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimiste arvestus toimub vastavalt EV Raamatupidamise Toimkonna juhendile (RTJ 12) "Valitsusepoolne abi".

Saadud sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna või kohustusena ja seda ei kirjeldata omakapitali kontodel. Tegevuskulude

sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna kompenseeritava kulu tekkimise perioodil, kui finantseerimise summat saab usaldusväärselt

ja objektiivselt määrata ning on tõenäoline, et see laekub. Sihtfinantseerimine kantakse tuludesse ja väljaminekud kantakse kuludesse, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kassa	12	91
Arvelduskonto	249	529
Kokku raha	261	620

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	976	976	0	0
Ostjatelt laekumata arved	976	976	0	0
Muud nõuded	51 599	2 053	13 106	36 440
Laenunõuded	51 594	2 048	13 106	36 440
Viitlaekumised	5	5	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 575	3 029	13 106	36 440

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	717	717	0	0
Ostjatelt laekumata arved	717	717	0	0
Muud nõuded	53 908	1 951	13 106	38 851
Laenunõuded	53 908	1 951	13 106	38 851
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 625	2 668	13 106	38 851

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Renoveerimislaen	51 957	2 411	13 106	36 440	4,070%	EUR	2026
Pikaajalised võlakirjad kokku	51 957	2 411	13 106	36 440			
Laenukohustused kokku	51 957	2 411	13 106	36 440			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Renoveerimislaen	54 270	2 313	13 106	38 851	4,070%	EUR	2026
Pikaajalised võlakirjad kokku	54 270	2 313	13 106	38 851			
Laenukohustused kokku	54 270	2 313	13 106	38 851			

Korteriühistu sai Sihtasutuse KredEx käendusel korterelamu parendamiseks renoveerimislaenu summas 56 441 eurot tagastamise lõpptähtaeg 30.08.2026.a. Intressimäär esimesel kümneaastasel perioodil fikseeritud 4,070%. Pärast esimest kümneaastast perioodi fikseeritakse intressimäär tasemel, mis koosneb Sihtasutuse KredEx poolt esitatud baasintressimäärast ja sellele liidetud marginaalist 1,800%.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	136	136	0	0
Saadud ettemaksed	53	53	0	0
Muud saadud ettemaksed	53	53	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	189	189	0	0

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	93	93	0	0
Saadud ettemaksed	72	72	0	0
Muud saadud ettemaksed	72	72	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	165	165	0	0

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 197	1 777
Laenuintresside katteks	2 196	2 084
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 393	3 861

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2013	2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	11 697
Kokku annetused ja toetused	0	11 697
Toetus Sihtasutuselt KredEx	0	11 697

2012.a. saadi toetust Sihtasutuselt KredEx. Toetuse sihtotstarve on korterelamu rekonstrueerimistööde kulude katmine. Toetuse saamisega kaasnev tingimuslikud kohustused:

- rekonstrueerimistööde teostaja peab olema majandustegevuse registrisse kantud ehitusettevõtja;
- kohustatud korraldama rekonstrueerimistööde ajal pideva järelvalve;
- toetamisele kuuluvad vaid need reaalsed kulud, mis ei ole eelnevalt teistest fondidest hüvitatud.

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	238	14 666
Hooldustööd	213	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	451	14 666

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	15	56
Elektrienergia	15	56
Ostetud teenused	664	192
Muud	27	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	706	248

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruande perioodil ei olnud korteriühistul palgalisi töötajaid ega makstud juhatuse liikmetele tasusid.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-2 196	-2 084
Kokku intressikulud	-2 196	-2 084

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Sihtasutuse KredEx käendustasu	-558	-533
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-558	-533

Sihtasutuse KredEx käendustasu suurus on 1,400% käenduse summa jäägilt aastast.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele. Korteriühistu seotud osapoolteks on juhatus ning nende liikmete lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva

Korteriühistu Audru Pärna allée 3 tegevuses ei ole pärast bilansipäeva toimunud sündmusi ega ilmnenud asjaolusid, mida oleks tulnud kajastada või mille mõjudega arvestada.

Juhatuse allkirjad 2013. aasta majandusaasta aruandele

KÜ Audru Pärna allee 3 juhatus on koostanud 2013. aasta majandusaasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatuse liikmed:

Janec Selberg  16.06.2014. a.

Liis Selberg  16.06.2014. a.

Maie Korn  16.06.2014. a.

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55572123
E-posti aadress	maiekorn@hotmail.com