

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: KORTERIÜHISTU P. PINNA 1

registrikood: 80151960

tänavatalu nimi, P. Pinna 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13615

telefon: +372 56152037, +372 6323626

e-posti aadress: maiatammsaar@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	14
Lisa 18 Vahendustegevus	14

Tegevusaruanne

KÜ P.Pinna 1 tegevust korraldab viie liikmeline juhatus. 2013.a. tegevus oli tavapärase. Kuna juhatusel puudub kogunemiseks oma ruum siis tegelikult toimus vaid kolm juhatuse koosolekut ja seda ühe liikme kodus.

2013.a. remonditi ehk siis uuendati elektrisüsteem keldrites ja ka peakilbis. Samuti vahetasime välja vanad korterite kaitsmete paneelid kuna vanad olid juba üsna tuleohtlikud. II trepikoja keldrisse aga viime sisse juhatuse ruumid, et saaksime kord nädalas majaelanikega kohtuda, samuti on koht kus hoida KÜ dokumente.. Mis nädalapäeval ja kellaajal - selle otsustab siis üldkoosolek.

2014.aastal plaanime korda teha ka trepikojad ja laiendada alumist vahekoridori , samas ka välja vahetada puidust postkastid ja puidust vaheuksed nung korrastada fonolukkude süsteem..

Kõige suurem probleem aga on parkimisega. Kuna meie maja eest pääseb P.Pinna 3 ette ja maa on ka Tallinna Linna oma, siis ei saa me ka keelata võõrastel autodel oma maja ees parkida. Linn ei paku aga meile mingit normaalset lahendust kui siis ainult liiklusmärke .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	35 873	34 461	2
Nõuded ja ettemaksed	25 497	25 832	3
Kokku käibevara	61 370	60 293	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	183 987	197 446	3
Kokku põhivara	183 987	197 446	
Kokku varad	245 357	257 739	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12 733	12 008	7
Võlad ja ettemaksed	33 075	34 535	8
Kokku lühiajalised kohustused	45 808	46 543	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	183 987	197 446	7
Kokku pikaajalised kohustused	183 987	197 446	
Kokku kohustused	229 795	243 989	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 892	3 892	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 858	7 089	
Aruandeaasta tulem	1 812	2 769	
Kokku netovara	15 562	13 750	
Kokku kohustused ja netovara	245 357	257 739	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 121	17 590	10
Muud tulud	1 089	623	11
Kokku tulud	24 210	18 213	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 816	-861	12
Mitmesugused tegevuskulud	-4 451	-3 906	13
Tööjõukulud	-5 354	-4 478	14
Kokku kulud	-18 621	-9 245	
Põhitegevuse tulem	5 589	8 968	
Intressikulud	-3 777	-6 199	15
Aruandeaasta tulem	1 812	2 769	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 589	8 968	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 060	-377	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 460	9 158	8
Kokku rahavood põhitegevusest	5 189	17 749	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	12 733	11 517	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12 733	11 517	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-12 733	-11 517	7
Makstud intressid	-3 777	-6 199	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 510	-17 716	
Kokku rahavood	1 412	11 550	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 461	22 911	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 412	11 550	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 873	34 461	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	3 892	7 089	10 981
Aruandeaasta tulem		2 769	2 769
31.12.2012	3 892	9 858	13 750
Aruandeaasta tulem		1 812	1 812
31.12.2013	3 892	11 670	15 562

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2013 raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seadusele § 17- le. Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Finantskohustused

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteri—omanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad

on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad

on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. 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 jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

sihtotstarbelised tasud

mittesihtotstarbelised tasud

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesummt kajastatakse muude tulude või muude kulude real

Kulud

Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud 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 arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed. Seotud osapooletega tehingud omasid ebaolulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Swedbank	28 525	29 777
Danske Bank	7 348	4 684
Kokku raha	35 873	34 461

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	12 380	12 380			
Ostjatelt laekumata arved	12 380	12 380			4
Muud nõuded	196 720	12 733	63 665	120 322	6
Laenunõuded	196 720	12 733	63 665	120 322	
Ettemaksed	339	339			
Muud makstud ettemaksed	339	339			
Muud lühiajalised nõuded	45	45			
Kokku nõuded ja ettemaksed	209 484	25 497	63 665	120 322	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	13 395	13 395			
Ostjatelt laekumata arved	13 395	13 395			4
Muud nõuded	209 454	12 008	60 035	137 411	6
Laenunõuded	209 454	12 008	60 035	137 411	
Ettemaksed	339	339			
Tulevaste perioodide kulud	339	339			
Muud lühiajalised nõuded	90	90			
Kokku nõuded ja ettemaksed	223 278	25 832	60 035	137 411	

Kirjel Muud lühiajalised nõuded on kajastatud Riigilõiv summas 45

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	12 380	13 395
Korteriomanike laekumata arved	3 619	3 292
Aruandeperioodil esitamata arved	8 110	10 047
Aruandeperioodil laekumata tulud (viivised korteriomanikelt)	596	56
Muude ostjate laekumata arved	55	0
Kokku nõuded ostjate vastu	12 380	13 395

Kirjel Aruandeperioodil esitamata arved kajastatakse detsembri eest esitatud arved, millede maksetähtaeg ei ole saabunud.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	26	26
Sotsiaalmaks	96	92
Kohustuslik kogumispension	6	5
Töötuskindlustusmaksed	8	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	136	135

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	196 720	12 733	63 665	120 322
Välisfassaadi renoveerimislaen	196 720	12 733	63 665	120 322
Kokku muud nõuded	196 720	12 733	63 665	120 322
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	209 454	12 008	60 035	137 411
Välisfassaadi renoveerimislaen	209 454	12 008	60 035	137 411
Kokku muud nõuded	209 454	12 008	60 035	137 411

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Välisfassaadi renoveerimislaen	196 720	12 733	63 665	120 322
Pikaajalised laenud kokku	196 720	12 733	63 665	120 322
Laenukohustused kokku	196 720	12 733	63 665	120 322

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Välisfassaadi renoveerimislaen	209 454	12 008	60 035	137 411
Pikaajalised laenud kokku	209 454	12 008	60 035	137 411
Laenukohustused kokku	209 454	12 008	60 035	137 411

Lisa 8 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	5 484	5 484			
Võlad töövõtjatele	354	354			9
Maksuvõlad	136	136			5
Saadud ettemaksed	26 639	26 639			
Muud saadud ettemaksed	26 639	26 639			17
Korteriomanike ettemaksed	462	462			
Kokku võlad ja ettemaksed	33 075	33 075			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 245	7 245			
Võlad töövõtjatele	292	292			9
Maksuvõlad	135	135			5
Saadud ettemaksed	26 549	26 549			
Muud saadud ettemaksed	26 549	26 549			17
Korteriomanike ettemaksed	314	314			
Kokku võlad ja ettemaksed	34 535	34 535			

Kirje Korteriomanike ettemaksed koosnevad lühiajalistest ettemaksetest kommunaalteenuste eest.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Puhkusetasude kohustus	354	292
Kokku võlad töövõtjatele	354	292

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 524	10 524
Postiteenus	4	7
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 916	0
EKÜL liikmemaks	230	230
Hoone kindlustus	670	630
Laenuintresside maksed	3 777	6 199
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 121	17 590

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Pangaintressid	4	21	
Viivised korteriomanikelt	1 070	584	
Muud	15	18	18
Kokku muud tulud	1 089	623	

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Remonditööd	7 916	0	17
EKÜL liikmemaks	230	230	
Hoone kindlustus	670	631	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 816	861	

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	28	11
Raamatupidamisteenus	2 304	2 304
Pangateenused	89	84
Kahjuritõrje	212	0
Hooldus- ja heakorrakulud	107	118
Autokompensatsioon	600	400
Soojasõlme hooldus	422	460
Avarii - dišetserteenus	460	460
Auditooriumi kasutamine	62	38
Santehnilised tööd	25	31
Hallituse tekke põhjuse väljaselgitamine	142	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 451	3 906

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	3 920	3 360
Sotsiaalmaksud	1 372	1 148
Puhkusekohustus	62	-30
Kokku tööjõukulud	5 354	4 478
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	3 777	6 199
Kokku intressikulud	3 777	6 199

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	209 145	27 455	222 937	27 155

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 17 Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	2013	2012
Sihtlaekumine vara remondiks		
Remonditasude jääk majandusaastal algul	26 549	19 747
Määratud remonditasusid	24 516	24 518
Remondikulud:		0
<i>korterite kaitseülilite paigaldamine</i>	-7 484	0
<i>kontoriruumi valgustus ja pistikupesad</i>	-432	0
Laenuõuete vähendamine	-12 733	-11 517
laenuintresside maksed	-3 777	-6 199
Jääk majandusaasta lõpus:	26 639	26 549
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:	26 639	26 549

Lisa 18 Vahendustegevus

2013				
Vahendusteenuse liik	Määratud	TLV toetus	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	34 953		-35 180	-227
Vesi ja kanalisatsioon	8 484	2 667	-10 909	242
Üldelekter	1 195		-1 195	0
Prügivedu	1 508		-1 508	0
Vahendustegevus (juristitasu)	342		-342	0
Vahendustegevus	101		-101	0
Kokku:	46 583		-49 235	15
Kommunaalteenuste saldo summas 15 eurot on kajastatud Tulude ja kulude aruandes tuluna.				

2012				
Vahendusteenuse liik	Määratud	TLV toetus	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	38 057		-38 102	-45
Vesi ja kanalisatsioon	8 502	2 732	-11 171	63
Üldelekter	979		-979	0
Prügivedu	1 501		-1 501	0
Vahendustegevus (juristitasu)	179		-179	0
Vahendustegevus	3174		-3174	0
Kokku:	52 392		-55 106	18

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2014

KORTERIÜHISTU P. PINNA 1 (registrikood: 80151960) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIA TAMMSAAR	Juhatuse liige	12.06.2014
ELLE ÕUN	Juhatuse liige	12.06.2014
EGON TÜÜR	Juhatuse liige	19.06.2014
VALERI TUHTA	Juhatuse liige	02.07.2014
ANDRES SUVOROV	Juhatuse liige	08.07.2014
Resolutsioon:	Minu juhatuse liikme õigused lõppesid 2013 aastal. Uue liikmena mind valitud pole.	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6323626
Mobiiltelefon	+372 56152037
E-posti aadress	maiatammsaar@gmail.com