

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Roosi 16/18

registrikood: 80179964

tänavatalu nimi, Roosi 16/18

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80011

e-posti aadress: roosi1618@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 Muud nõuded	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Eraldised	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

KÜ Roosi16/18 majandusaasta tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ja maatlüki mõteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste

huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hoolduskuludeks, remondiks ja pangalaenu tagasimaksuks vastavalt 2013a majandustegevuse aastakavale.

KÜ juhib ja esindab juhatust. Juhatust on kolme liikmeline. KÜ asutati 04.juuni 2003a. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2013.

majandusaasta kohta.

Töölepinguga töötavaid isikuid ei olnud, ning kellelegi palka ei makstud ega arvestatud. Korteriühistu juhatuse liikmele hüvitati (isikliku sõiduauto kasutamise eest töö- ja ametiülesannete täitmiseks) 432eur. .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	5 694	3 980
Nõuded ja ettemaksed	4 866	4 858
Kokku käibevara	10 560	8 838
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	31 040	34 923
Nõuded ja ettemaksed	4 788	5 157
Materiaalne põhivara	138	570
Kokku põhivara	35 966	40 650
Kokku varad	46 526	49 488
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	3 877	3 779
Võlad ja ettemaksed	6 168	4 865
Eraldised	0	480
Kokku lühiajalised kohustused	10 045	9 124
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	31 040	34 923
Kokku pikaajalised kohustused	31 040	34 923
Kokku kohustused	41 085	44 047
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	767	767
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 674	4 667
Aruandeaasta tulem	0	7
Kokku netovara	5 441	5 441
Kokku kohustused ja netovara	46 526	49 488

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 287	7 353
Kokku tulud	2 287	7 353
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-3 079
Mitmesugused tegevuskulud	-1 855	-1 481
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-432	-432
Kokku kulud	-2 287	-4 992
Põhitegevuse tulem	0	2 361
Intressikulud	0	-2 354
Aruandeaasta tulem	0	7

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	2 361
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	432	432
Kokku korrigeerimised	432	432
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	361	-980
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 401	855
Laekunud intressid	0	3
Makstud intressid	0	-2 357
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-480	480
Kokku rahavood põhitegevusest	1 714	794
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	3 883	3 892
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 883	3 892
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 883	-3 892
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 883	-3 892
Kokku rahavood	1 714	794
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 980	3 186
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 714	794
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 694	3 980

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	767	4 667	5 434
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	767	4 667	5 434
Aruandeaasta tulem		7	7
31.12.2012	767	4 674	5 441
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	767	4 674	5 441
31.12.2013	767	4 674	5 441

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted

KÜ Roosi 16/18 on koostatud 2013.a. raamatupidamise aastaaruanne vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remondiks (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

- lühiajaliste kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste 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.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse §6 ja §8.

Seotud isikud on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teise mittetulundusühenduse põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiliselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse, rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kassa	253	0
SEB Pank	1 459	0
Swedbank	3 982	0
Kokku raha	5 694	3 980

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	989	989		
Muud nõuded	3 877	3 877		
Laenunõuded	3 877	3 877		
Ettemaksed	4 788		4 788	
Tulevaste perioodide kulud	4 788		4 788	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 654	4 866	4 788	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 079	1 079		
Ostjatelt laekumata arved	1 079	1 079		
Muud nõuded	3 779	3 779		
Laenunõuded	3 779	3 779		
Ettemaksed	5 157			5 157
Tulevaste perioodide kulud	5 157			5 157
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 015	4 858		5 157

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	3 877	3 877		
Kokku muud nõuded	3 877	3 877		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	3 779	3 779		
Kokku muud nõuded	3 779	3 779		

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	3 110	3 110
Akumuleeritud kulum	-2 108	-2 108
Jääkmaksumus	1 002	1 002
Amortisatsioonikulu	-432	-432
31.12.2012		
Soetusmaksumus	3 110	3 110
Akumuleeritud kulum	-2 540	-2 540
Jääkmaksumus	570	570
Amortisatsioonikulu	-432	-432
31.12.2013		
Soetusmaksumus	3 110	3 110
Akumuleeritud kulum	-2 972	-2 972
Jääkmaksumus	138	138

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	34 917	3 877	16 462	14 578	2,35	EUR	30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	34 917	3 877	16 462	14 578			
Laenukohustused kokku	34 917	3 877	16 462	14 578			
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	38 702	3 779	16 062	18 861	2,39	EUR	30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	38 702	3 779	16 062	18 861			
Laenukohustused kokku	38 702	3 779	16 062	18 861			

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	153	153		
Saadud ettemaksed	6 015	6 015		
Tulevaste perioodide tulud	6 015	6 015		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 168	6 168		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	150	150		
Muud võlad	26	26		
Muud viitvõlad	26	26		
Saadud ettemaksed	4 689	4 689		
Tulevaste perioodide tulud	4 689	4 689		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 865	4 865		

Lisa 8 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2011	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2012
Remondifond		480	480
Kokku eraldised		480	480

	31.12.2012	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2013
Remondifond	480	-480	0
Kokku eraldised	480	-480	0

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 287	2 319
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	2 677
Laenuintressid	0	2 357
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 287	7 353

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Raamatupidamisteenus	428	428
Kinnisvarakindlustus	328	162
Hooldus	1 091	884
Pangateenustasud	8	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 855	1 481

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2014

Korteriühistu Roosi 16/18 (registrikood: 80179964) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
THOMAS KAARJÄRV	Juhatuse liige	10.07.2014
ARTUR KULINITŠ	Juhatuse liige	10.07.2014
DAGMAR PÄRN	Juhatuse liige	23.07.2014
Resolutsioon:	kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	roosi1618@gmail.com