

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: korteriühistu Tosin - 12

registrikood: 80047783

tänava/talu nimi, Metsa 12-31

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihnumber: 80024

telefon: +372 4422034, +372 4439017, +372 4441591, +372 4439766, +372 4439035, +372 4439026, +372 4424435

e-posti aadress: rplogin@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud kulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	12

Tegevusaruanne

Korterühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud raamatupidamise seadusest ja heast tavast. Juhatus kajastab äriseadustikust lähtuvalt õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi, netovara ning majandustegevuse tulemust.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on seitsme (7) -liikmeline.

2013 aastal suuremahulisi remonttöid ei teostatud. Vahetati välja üks metalluks, maksumusega 418 eurot, teostati san.tehnilisi töid 733 euro väärtuses ning hooldus-ja heakorratöid 459 euro väärtuses.

Korterühistu peamiseks probleemiks on suured veekaod, mistõttu on juba pikemat aega päevakorral kõigi korterisiseste veemõõdjate väljavahetamine. Suur veekadu mõjutab ka kütte jagamist, kuna soojavee puudjäägist jääb korteriomanike arvetele jagamata ka soojavee soojendamiseks kulunud küte, mis kaetakse hooldusmaksete arvelt.

2014 aastal on põhitähelepanu suunatud pikaajalistele võlglastele, kelledega juhatus püüab leida mõlemale poolele parima võimaliku lahenduse.

KÜ esimehele on 2013 aastal arvestatud tasu 2073.-eurot.

Juhatusel tasu juhatusel tööst ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 507	6 767	2
Nõuded ja ettemaksed	12 938	15 351	3,4
Kokku käibevara	19 445	22 118	
Kokku varad	19 445	22 118	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	9 736	12 526	5,6,7
Kokku lühiajalised kohustused	9 736	12 526	
Kokku kohustused	9 736	12 526	
Netovara			
Sihthkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 844	2 844	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	6 748	7 805	
Aruandeaasta tulem	117	-1 057	
Kokku netovara	9 709	9 592	
Kokku kohustused ja netovara	19 445	22 118	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 806	13 188	8
Muud tulud	721	838	9
Kokku tulud	13 527	14 026	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-4 116	-5 430	10
Tööjõukulud	-7 138	-7 879	11
Muud kulud	-2 156	-1 774	12,14
Kokku kulud	-13 410	-15 083	
Põhitegevuse tulem	117	-1 057	
Aruandeaasta tulem	117	-1 057	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	117	-1 057	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 413	-3 581	3,4
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 790	4 299	5,6,7
Kokku rahavood põhitegevusest	-260	-339	
Kokku rahavood	-260	-339	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 767	7 106	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-260	-339	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 507	6 767	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2011	2 844	7 805	10 649
Aruandeaasta tulem		-1 057	-1 057
31.12.2012	2 844	6 748	9 592
Aruandeaasta tulem		117	117
31.12.2013	2 844	6 865	9 709

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korterühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid. Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani on raamatupidamise aastaaruandes arvesse võetud ja esitatud. Korterühistu ei tegele ettevõtlusega, tulu all kajastatakse korteriomaniike poolt makstavaid hooldustasusi. Majandustehingute arvestust peetakse Eesti Vabariigis ametlikult kehtivas vääringus. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, 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. Samad summad on kantud korteriomaniike arvele, kusjuures võlad tarnijatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad tarnijatele" ja nõuded korteriomaniike vastu kirjel "Nõuded ostjate vastu". Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulemiaruanandes.

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestamisel lähtutakse põhimõtetest:

-liikmemakse ja muid mitte-sihtotstarbelisi tasusi ühingu liikmetelt (hooldustasud, tasusi üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (KÜ liikmete makstavaid tasusid remondiks) kajastatakse lähtudes juhendist RTJ 12 kirjeldatud sihtfintseerimise arvestuse põhimõtetest, s.o kajastatakse tuluna nendes perioodides, millal leiavad aset kulutus mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Maksustamine

Maksuvõlgade saldo on näidatud bilansis kohustuste all koondsummana ja majandusaasta aruande lisas "Maksude ettemaksed ja maksuvõlad" on toodud maksuvõlgnevused erinevate maksuliikide kaupa.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korterühistu juhatuse liikmeid ja neile makstud tasud on näidatud aastaaruande lisas "Seotud osapooled"

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	453	399
Arvelduskontol	6 054	6 368
Kokku raha	6 507	6 767

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	12 938	12 938			4
Ostjatelt laekumata arved	12 938	12 938			4
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 938	12 938			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	15 351	15 351			4
Ostjatelt laekumata arved	15 351	15 351			4
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 351	15 351			

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	12 938	15 351	3
Maksetähtaeg pole saabunud	10 162	13 057	
Maksetähtaeg ületatud 0-30 päeva	189	808	
Maksetähtaeg ületatud 30-60 päeva	98	27	
Maksetähtaeg ületatud 60-90 päeva	57	0	
Maksetähtaeg ületatud üle 90 päeva	2 432	1 459	
Kokku nõuded ostjate vastu	12 938	15 351	

Selles lisas kajastatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	65	136
Sotsiaalmaks	148	155
Kohustuslik kogumispension	4	3
Töötuskindlustusmaksed	11	14
Intress		2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	228	310

Lisa 6 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:	9 508	9 508			7
Maksuvõlad	228	228			5
Kokku võlad ja ettemaksed	9 736	9 736			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele:	12 216	12 216			7
Maksuvõlad	310	310			5
Kokku võlad ja ettemaksed	12 526	12 526			

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Maksetähtaeg pole saabunud	9 508	12 216	6
Kokku võlad tarnijatele	9 508	12 216	6

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 806	13 188
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 806	13 188

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestamisel lähtutakse põhimõtetest:

- liikmemakse ja muid mitte-sihotstarbelisi tasusi ühingu liikmetelt (hooldus- ja heakorrasasud, tasusi üldkulude katteks)kajastatakse tuluna perioodis,mille eest need on tasutud;
- sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (KÜ liikmete makstavaid tasusid remondiks)kajastatakse lähtudes juhendist RTJ 12 kirjeldatud sihtfintseerimise arvestuse põhimõtetest,s.o kajastatakse tuluna nendes perioodides, millal leiavad aset kulutus mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	721	838
Kokku muud tulud	721	838

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	17	8
Ühingu liikmemaksud	0	313
Remonttööd	1 151	2 423
Hooldustööd	111	186
Heakord	348	16
Muud	2 489	2 484
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 116	5 430

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Töövõtutasu	5 327	5 862
Töövõtutasult arvestatud sotsiaalmaksud	1 811	2 017
Kokku tööjõukulud	7 138	7 879

Korterühistu heaks töötab töövõtulepingu alusel kolm isikut.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	6	1	
Kulu kommunaal maksude vahendamisest	2 150	1 773	14
Kokku muud kulud	2 156	1 774	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	87	87
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	2 073	2 073

Seotud isikutega tehtud tehingute all kajastatakse korteriomaniikule makstud töövõtutasu korteriühistu esimehe töökohustuste täitmise eest.

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

2013	Tarnijatelt saadud arved	Korteriomaniikele esitatud arved	Vahe
Vesi-ja kanalisatsioon	13 296	13 374	78
Prügivedu	1 801	1 801	0
Elekter	1 302	1 302	0
Küte -ja soojavee soojendamine	66 474	64 246	-2 228
Teenuste vahendamine kokku			2 150

Vahe kommunaalteenuste vahendamisest on kajastatud tulemiaruanandes " Muude kulude" kirjel

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23. 04 2019

korteriühistu Tosin - 12 (registrikood: 80047783) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Anne Põltsam

Juhatuseliige

Põltsam

Ants Tali

Juhatuseliige

Tali

Artur Leht

Juhatuseliige

Leht

Arvu Villem

Juhatuseliige

Villem

Galina Käsper

Juhatuseliige

laste järele vaatamisel

Kalle Toomlaid

Juhatuseliige

ei seegi allkirjastada

Sirje Tisler

Juhatuseliige

Tisler

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4422034
Telefon	+372 4439035
Telefon	+372 4424435
Telefon	+372 4439026
Telefon	+372 4439017
Telefon	+372 4439766
Telefon	+372 4441591
E-posti aadress	rplogin@hotmail.ee