

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: KORTERIÜHISTU KIHNU 14

registrikood: 80005543

tänavatalu nimi, Kihnu 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber:

telefon: +372 5109752

e-posti aadress: kihnu14@tehlar.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kihnu 14 on mittetulundusühingute registris registreeritud. Korteriühistu on asutatud Tallinna linnas, Kihnu 14 asuva hoone haldamiseks ja remontimiseks. Hoones on 72 korterit, hoone üldpind on 4332,9 ruutmeetrit.

2010 aastal saadi Swedbank laen 15 aastaks korterelamu küttesüsteemi uuendamiseks ja maja katuse ja välisfasaadirenoveerimiseks.

2013 teostatud KÜ Kihnu 14 suuremaid remonttöid:

Valgustus 2084,28 eurot.

Prügimahutite paigaldus ja renoveerimine 2074,00 eurot

Asfalteerimine 7418,40 eurot

Liftide remont 1224,00 eurot.

9 korruste rõdude kinniehitamise toetus 800,00 eurot.

2013 aastal oli keskmiselt 2 töötajat.

2013 aastal arvestatud töötasu 8 219 eurot

2013 aastal vahendatud teenused:

		2013		2012
	maht	summa	maht	summa
Soojusenergia (MWh)	433	32725	478	36140
Vesi ja kanalisatsioon (m³)	5 928	12 306	6237	12948
Prügivedu (m³)	319	3710	321	3754
Elekter (kWh)	12 865	1991	12865	1639
Lifti hooldus (1x kuus)	13	1053	13	1087
Kindlustus (1x aastas)	4	851	3	636
Kaugkütte loendus	8	8 21	8	821

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	25 581	28 082
Nõuded ja ettemaksed	47 514	49 328
Kokku käibevara	73 095	77 410
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	177 778	192 721
Kokku põhivara	177 778	192 721
Kokku varad	250 873	270 131
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	20 003	19 270
Võlad ja ettemaksed	12 860	15 195
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 807	36 680
Kokku lühiajalised kohustused	53 670	71 145
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	188 394	203 338
Kokku pikaajalised kohustused	188 394	203 338
Kokku kohustused	242 064	274 483
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 517	5 517
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	-14 696
Aruandeaasta tulem	3 292	4 827
Kokku netovara	8 809	-4 352
Kokku kohustused ja netovara	250 873	270 131

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	41 602	19 249
Tulu ettevõtlusest	123	123
Muud tulud	924	204
Kokku tulud	42 649	19 576
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 044	-430
Mitmesugused tegevuskulud	-4 053	-4 223
Tööjõukulud	-11 059	-10 085
Muud kulud	-205	-27
Kokku kulud	-39 361	-14 765
Põhitegevuse tulem	3 288	4 811
Muud finantstulud ja -kulud	4	16
Aruandeaasta tulem	3 292	4 827

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 288	4 811
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 537	-4 795
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-10 330	11 738
Laekunud intressid	4	16
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 501	11 770
Kokku rahavood	-2 501	11 770
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 082	16 312
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 501	11 770
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 581	28 082

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	5 517	-14 696	-9 179
Aruandeaasta tulem		4 827	4 827
31.12.2012	5 517	-9 869	-4 352
Aruandeaasta tulem		3 292	3 292
Muud muutused netovaras		9 869	9 869
31.12.2013	5 517	3 292	8 809

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kihnu 14 on registreeritud mittetulundusühing.(reg.80005543). KÜ Kihnu 14 on asutatud Tallinna linnas Kihnu 14 asuva hoone haldamiseks ja remontimiseks. Hoones on 72 korterit, hoone üldpind on 4332,9 ruutmeetrit.

2013. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadustest ja heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Majandusaasta algas 01.01.2013 ja lõppes 31.12.2013.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes rahalisi vahendeid pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapäraste arvelduste käigus tekkinud lühiajalisi ja pikaajalisi nõudeid. Lühiajalised nõuded sisaldavad korteriomanike tasumata arvete jääki ja hoone renoveerimiseks saadud laenu lühiajalist osa aruandeaasta lõpu seisuga. Pikaajalised nõuded sisaldavad hoone renoveerimiseks saadud laenu pikaajalist osa.

Laenu lühiajaline osa kuulub tagastamisele 2012 aasta jooksul ja laenu pikaajaline osa kuulub tagastamisele aastatel 2013-2024.

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniku kohta eraldi.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (maksude ettemaksed, muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad, maksuvõlad ning tulevaste perioodide tulud sihtotstarbelistest toetustest) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas

Tulud

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse:

hooldustasud tuluna perioodil, mille eest need on arvestatud. Kasutamata hooldustasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes aruandeperioodi tulemi real.

remonditasud tuluna perioodil kui tehtud kulutused remondiks. Kasutamata remonditasud kajastatakse bilansikontol "Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest".

intressi- ja viivise tulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intresse ja viiviseid arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Hooldustasude arvelt tehtavad kulutused on:

Hoone ning hoone juurde kuuluva territooriumi hooldus ja jooksev remont, muud korteriühistu haldamise ja juhtimisega seotud kulud.

Remonditasude arvelt tehtavad kulutused on:

Hoone remont, sooja- ja külma-vee torustiku ning -trassi remont, maja elektrisüsteemi remont, hoone juurde kuuluva territooriumi ümber kujundamine.

Liikmetele vahendatud teenused on kajastatud tegevusaruandes.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	25 581	28 082

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	16 888	16 888	0	0
Ostjatelte laekumata arved	16 888	16 888	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6	0	0
Muud nõuded	208 398	30 620	110 287	67 491
Kokku nõuded ja ettemaksed	225 292	47 514	110 287	67 491

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	19 440	19 440	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	0	0
Muud nõuded	1	1	0	0
Muud nõuded	222 607	29 886	119 544	73 177
Kokku nõuded ja ettemaksed	242 049	49 328	119 544	73 177

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		118		169
Sotsiaalmaks		254		232
Kohustuslik kogumispension		9		11
Töötuskindlustusmaksed		14		21
Ettemaksukonto jääk	6		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6	395	1	433

Lisa 5 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	208 397	20 003	76 197	112 197	8,178	EUR	30.09.2014
Pikaajalised laenud kokku	208 397	20 003	76 197	112 197			
Laenukohustused kokku	208 397	20 003	76 197	112 197			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swdbank	222 608	19 270	77 792	125 546	8,178	EUR	30.09.2024
Pikaajalised laenud kokku	222 608	19 270	77 792	125 546			
Laenukohustused kokku	222 608	19 270	77 792	125 546			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 865	4 865	0	0
Võlad töövõtjatele	524	524	0	0
Maksuvõlad	395	395	0	0
Saadud ettemaksed	7 076	7 076	0	0
Muud saadud ettemaksed	7 076	7 076	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	12 860	12 860		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 193	7 193	0	0
Võlad töövõtjatele	477	477	0	0
Maksuvõlad	433	433	0	0
Saadud ettemaksed	7 092	7 092	0	0
Muud saadud ettemaksed	7 092	7 092	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	15 195	15 195	0	0

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 558	18 819
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	24 044	430
Kokku liikmetelt saadud tasud	41 602	19 249

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2013	2012
Renditulu	123	123
Kokku tulu ettevõtlusest	123	123

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	924	204
Kokku muud tulud	924	204

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	24 044	430
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	24 044	430

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	0	160
Heakorra teenused ja kaubad	488	427
Halduskulud	3 124	2 964
Tehnohooldus	388	507
Muud	53	165
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 053	4 223

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	8 216	7 540
Sotsiaalmaksud	2 843	2 545
Kokku tööjõukulud	11 059	10 085
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Pangaintressid	4	16
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	16

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

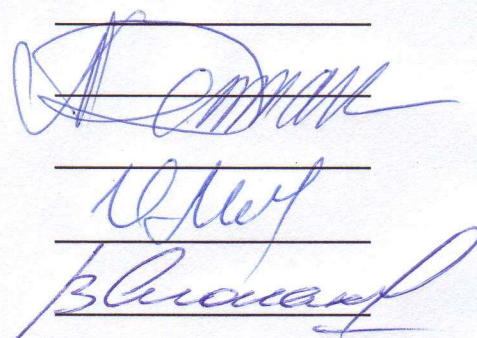
Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	3 840	3 480

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2014

KORTERIÜHISTU KIHNU 14 (registrikood: 80005543) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Anneli Koit	Juhatuse liige	
Natalia Reisman	Juhatuse liige	
Valeri Zautin	Juhatuse liige	
Vassili Porkul	Juhatuse liige	
Vjatšeslav Monahhov	Juhatuse liige	



Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5109752
E-posti aadress	kihnu14@tehlar.ee