

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Saha 23 Korteriomanike Ühistu

registrikood: 80007973

tänavatalu nimi, Saha tn 23

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10917

telefon: +372 6777206

e-posti aadress: hellek@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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Saha 23 korteriühistu juhatuse 2013. aasta tegevusaruanne üldkoosolekule

26 korterit

Sahavara OÜ-kuuluv mitteeluruum

Üldpind 1752, 5 m²

Krunt 2102 m²

1. 2013. aastal teostatud tööd

- Suuremaid ehitus ja remonditöid 2013 aastal ei teostatud. Vahetati trepikodade ukseulgid summas 325€

. Töötajatele väljamakstud palkade üldsumma

2 173 EUR.

3. Töötajate arv aruandeaastal

Töötavate töötajate arv 2 töötajat: raamatupidaja, koristaja

4. Aastal 2014 teostatavad tööd

- Suuri töid ei planeerita. Otsustati teha trepikodade seinte värviparandused. Endiselt on päevakorras maja seinal grafiti. Sissetuleva külmaveetorustiku läbilaskevõime suurendamine.

5. Pikemas perspektiivis teostatavad tööd

- külmaveetorustiku renoveerimine (I – projekteerimine; II – paigaldus)
- äravoolutorustiku renoveerimine

6. Jooksvad küsimused

- Värava hooldus tellida
- Postkastinumbrid tellida
- Pesukuivatuspostide värvimine ja uued pesunõõrid

7. Finantsid

- 1) Saha 23 KÜ arvelduskonto lõppjääk 31.12.2013 seisuga oli 11 313.75 EUR
- 2) sealhulgas olid kommunaalteenuste ning remondi- ja halduskulude eest ühistu liikmed ühistule võlgu 31.12.2013 seisuga – 2 070.35 EUR
- 3) krooniline võlglane on hetkel Mark Vuuk krt.11

8. Laenu tagasimaksmine

Pangalaen on lõppenud 30.09.2013.

KÜ poolne investering finantseeriti kogunenud remondireservi arvelt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 314	8 406	2
Nõuded ja ettemaksed	2 070	2 275	
Kokku käibevara	13 384	10 681	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	558	1 005	4
Kokku põhivara	558	1 005	
Kokku varad	13 942	11 686	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	6 599	5
Võlad ja ettemaksed	629	517	
Kokku lühiajalised kohustused	629	7 116	
Kokku kohustused	629	7 116	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 572	2 572	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 998	-7 296	
Aruandeaasta tulem	8 743	9 294	
Kokku netovara	13 313	4 570	
Kokku kohustused ja netovara	13 942	11 686	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 512	16 512	
Kokku tulud	16 512	16 512	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 802	-1 953	
Tööjõukulud	-3 121	-3 948	7
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-447	-446	
Muud kulud	0	-65	
Kokku kulud	-7 370	-6 412	
Põhitegevuse tulem	9 142	10 100	
Intressikulud	-399	-806	
Aruandeaasta tulem	8 743	9 294	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	9 142	10 100	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	447	447	
Kokku korrigeerimised	447	447	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	205	-1 056	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	112	-556	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 906	8 935	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 599	-8 242	
Makstud intressid	-399	-806	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 998	-9 048	
Kokku rahavood	2 908	-113	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 406	8 519	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 908	-113	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 314	8 406	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	2 572	-7 296	-4 724
Aruandeaasta tulem		9 294	9 294
31.12.2012	2 572	1 998	4 570
Aruandeaasta tulem		8 743	8 743
31.12.2013	2 572	10 741	13 313

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruande kohuslase nimetus on Saha 23 Korteriomanike Ühistu.

Aruandeperiood on 01.01.2013 kuni 31.12.2013.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Juhatuse poolt koostatud 2013. a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on SAHA 23 KÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Arvestusmeetodid

Korteriühistu on koostanud 2013. a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvutuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

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

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna.

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele palka, makstakse juhatuse liikmetele isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires alates novembrist 2004. a.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitlusviisi muutused

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2013. a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on SAHA 23 KÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, ei lülitata laenukasutuse kulutusi objekti soetusmaksumusse.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikkudele elueale.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumidele, siis lisatakse tehtud kulutused põhivara objekti soetusmaksumusele, asendatav komponent kantakse bilansist maha. Muud kulutused, mis ei vasta materiaalse põhivara mõistele kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse vähenemisele. Kui on kahtlusi, et varaobjekti väärtus on langenud alla tema bilansilise jääkväärtuse hinnatakse varaobjekt alla. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui

varem alla hinnatud varade väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkväärtuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	6-7

Tulud

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Maksutud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes lüluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavooguse aruandes on põhitegevuse rhavood kajastatud kaudsel meetodil.

Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Maksutud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes lüluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavooguse aruandes on põhitegevuse rhavood kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	367	494
Arvelduskontod	10 947	7 912
Kokku raha	11 314	8 406

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Ettemaks	Ettemaks
Üksikisiku tulumaks	87	79
Sotsiaalmaks	144	131
Kohustuslik kogumispension	2	1
Töötuskindlustusmaksed	167	139
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	400	350

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	6 699	6 699	6 699
Akumuleeritud kulum	-5 248	-5 248	-5 248
Jääkmaksumus	1 451	1 451	1 451
Amortisatsioonikulu	-446	-446	-446
31.12.2012			
Soetusmaksumus	6 699	6 699	6 699
Akumuleeritud kulum	-5 694	-5 694	-5 694
Jääkmaksumus	1 005	1 005	1 005
Amortisatsioonikulu	-447	-447	-447
31.12.2013			
Soetusmaksumus	6 699	6 699	6 699
Akumuleeritud kulum	-6 141	-6 141	-6 141
Jääkmaksumus	558	558	558

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbank	6 599	6 599		
Pikaajalised laenud kokku	6 599	6 599		
Laenukohustused kokku	6 599	6 599		

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	229	167
Kokku võlad töövõtjatele	229	167

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	2 173	2 378
Sotsiaalmaksud	948	785
Kokku tööjõukulud	3 121	3 163
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	2 173	2 378

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2014

Saha 23 Korteriomanike Ühistu (registrikood: 80007973) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELLE KAROTAMM	Juhatuse liige	16.06.2014
AIVAR HEIN	Juhatuse liige	16.06.2014
AVO LEES	Juhatuse liige	16.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6777206
E-posti aadress	hellek@hot.ee