

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Kül mavõetud

registrikood: 80011294

täna va / talu nimi, Kaalepi 49,
maja ja korteri number:

küla: Kaalepi küla

vald: Albu vald

maakond: Järva maakond

postisihtnumber: 73401

telefon: +372 5260262

e-posti aadress: signe.selge@mail.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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kül mavõetud registreeriti juuli 1997. aastal. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2013-31.12.2013. aasta kohta ning iseloomustab KÜ tegevust. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees. Juhatusesimehele töötasu makstud ei ole, kuid talle makstakse vajadusel autokompensatsiooni KÜ asjaajamise eest ja KÜ-l muid palgalisi töötajaid ei ole.

KÜ-l on ühine keskküttesüsteem. Majal on 12 korterit ja alates 2008. aasta suvest on kõik korterid liitunud ühise kütmissüsteemiga. Kütmine toimub korterist korterisse graafiku alusel. Toimuvad ühised „puupäevad“ puude lõhkumiseks ja ladumiseks.

2008. aasta kevadel tegi KÜ katlasüsteemi renoveerimistööd. Vahetati välja katel, soojaveetegemise süsteem, paisupaagid, akumulatsioonipaagid, torustik ja korterite radiaatorid. Remonttööde käigus vahetati välja ka keldri ja trepikodade aknad ning trepikodade uksed, paigaldati trepikodadesse radiaatorid. Selleks 2/3 korteriomanikest finantseerisid remonttöid ise, 1/3 otsustas võtta laenu. Laenu võeti 10 aastaks 178 726,1 krooni, remonttööde maksumus oli üldse kokku 511 679 krooni koos laenulepingu tasuga.

2011. aastal vahetati välja katlamaja korsten ja ehitati katlamaja ventilatsioon. Kahjuks toimus 2012. aasta suve algul katlaruumides tulekahju ja põlengu likvideerimiseks tuli välja vahetada kogu elektrisüsteem, kahjustatud seadmed ning ruumid korrastada. Kindlustus hüvitas KÜ selleks 9321 eurot.

2013. aastal toimusid asulas vee-ja kanalisatsioonitorude vahetus, millega seoses tuli KÜ ehitada välja liitumiskohast majani uus veesõlm.

Korteriomanike 2014. aasta üldkoosolekul otsustatakse planeeritavad renoveerimistööd.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 387	11 078	2
Nõuded ja ettemaksed	2 376	2 650	3
Kokku käibevara	14 763	13 728	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	4 825	6 214	3
Kokku põhivara	4 825	6 214	
Kokku varad	19 588	19 942	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 316	1 144	4
Võlad ja ettemaksed	11 899	10 854	5
Kokku lühiajalised kohustused	13 215	11 998	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 825	6 214	4
Kokku pikaajalised kohustused	4 825	6 214	
Kokku kohustused	18 040	18 212	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	545	545	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 185	35	
Aruandeaasta tulem	-182	1 150	
Kokku netovara	1 548	1 730	
Kokku kohustused ja netovara	19 588	19 942	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 508	1 473	6
Muud tulud	106	9 510	7
Kokku tulud	1 614	10 983	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-204	-169	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 592	-9 670	9
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-1 796	-9 840	
Põhitegevuse tulem	-182	1 143	
Muud finantstulud ja -kulud	0	7	
Aruandeaasta tulem	-182	1 150	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	10 401	9 991
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 530	-15 426
Laekunud intressid	0	7
Makstud intressid	-346	-604
Muud rahavood põhitegevusest	0	9 321
Kokku rahavood põhitegevusest	2 525	3 289
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 216	-1 058
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 216	-1 058
Kokku rahavood	1 309	2 231
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 078	8 847
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 309	2 231
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 387	11 078

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	545	35	580
Aruandeaasta tulem		1 150	1 150
31.12.2012	545	1 185	1 730
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	545	1 185	1 730
Aruandeaasta tulem		-182	-182
31.12.2013	545	1 003	1 548

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted

Korteriühistu Kül mavõetud on koostanud 2013. a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 01.01.2011.a. ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon(EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris KÜ sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011.a. ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2013 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud tegevjuhtkonna pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed).

Bilanss

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) 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 korteriomanike vastu.

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

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud laenulepingu tingimustest, mis ütleb, et osakapitali suurus peab olema vähemalt 0,64 eurot iga korterelamu elamispinna ruutmeetri kohta.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	11 794	10 970
Sularaha kassas	593	108
Kokku raha	12 387	11 078

Pangakonto jääki on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha kassas on inventeeritud seisuga 31.12.2013. Sularaha jääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 173	1 173	
Ostjatelt laekumata arved	1 173	1 173	
Muud nõuded	5 931	1 106	4 825
Laenunõuded	5 931	1 106	4 825
Viivisenõuded	97	97	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 201	2 376	4 825

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 464	1 464	
Ostjatelt laekumata arved	1 464	1 464	
Muud nõuded	7 219	1 005	6 214
Laenunõuded	7 219	1 005	6 214
Ettemaksed	23	23	
Tulevaste perioodide kulud	23	23	
Viivisenõuded	158	158	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 864	2 650	6 214

Kirjel ostjate laekumata arved näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, haldustasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Korteriomanikelt laekumata arveid seisuga 31.12.2013 on 1173,50 eurot, sh detsembrikuu eest, mille tasumistähtaeg on 31. jaanuar 2014 summas 805,53 eurot.

Viivisenõuded on tähtjaks tasumata majandamiskulude summadelt arvestatud summad, mis kooskõlas korteriühistu seadusega. Laenu nõude all on näidatud 2013. aastal tasumisele kuuluv pangalaen intressideta summas, millest on maha arvatud laenuõue 124,34 eurot.- jaanuarikuu eest, mida küsitakse ette.

Pikaajaliste nõuetena korteriomanikele on näidatud 2015.-2018. aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita, summas 4825,42 eurot.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
NR 08-077414-JI, 30.05.2008	6 141	1 316	4 825		3,13	EUR	30.05.2018
Pikaajalised laenud kokku	6 141	1 316	4 825				
Laenukohustused kokku	6 141	1 316	4 825				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
NR 08-077414-JI, 30.05.2008	7 358	1 144	6 214		7,488	EUR	30.05.2018
Pikaajalised laenud kokku	7 358	1 144	6 214				
Laenukohustused kokku	7 358	1 144	6 214				

Intressimäär on esimesel viieaastasel perioodil fikseeritud 7,488% ja hiljem euro kuue kuu Euribor + 2,800 % aastast tasumata laenu jäägilt. Peale põhilaenu tuleb tasuda aastatel 2014-2018 laenu intresse ca 1100 eurot (2013. aastal 346,07.-), mis bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	83	83		
Saadud ettemaksed	11 816	11 816		
Muud saadud ettemaksed	11 816	11 816		
Kokku võlad ja ettemaksed	11 899	11 899		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	460	460		
Saadud ettemaksed	10 394	10 394		
Tulevaste perioodide tulud	23	23		
Muud saadud ettemaksed	10 371	10 371		
Kokku võlad ja ettemaksed	10 854	10 854		

Võlad tarnijatele on näidatud arved detsembrikuu kommunaalmaksete (elekter, prügi) eest.

Muud saadud ettemaksete all on näidatud kasutamata remonditasud summas 8328,57.- ja varem kogutud küttepuude raha, mis on jäänud kulutamata, summas 3487,82.-.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	652	652
Haldustasud	652	652
Sihotstarbelised tasud		
Kindlustus	204	169
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 508	1 473

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	103	9 510
Kommunaalmaksete vahe tulu	3	0
Kokku muud tulud	106	9 510

Viivisetulu oli 103 eurot.

Muude tulude kirjel on kajastatud küttepuude, üldelektriarvete ja prügiveoarvete ümardamisest tekkinud kulu korteriomanikele tasumiseks esitatud nõuete järgi.

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud järgmiselt:

2012	Kulu	Tulu	Vahe
Küte	4617	4617	0
Üldelekter	509	508	-1
Prügiveedu	283	283	0
Kokku	5409	5408	-1

2013	Kulu	Tulu	Vahe
Küte	4428	4428	0
Üldelekter	676	679	3
Prügiveedu	277	277	0
Kokku	5381	5384	3

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Tulem kommunaalmaksete vahendamisest (ümardamisest) on kajastatud tulude ja kulude aruandes muude tulude kirjel.

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Maamaks	0	0
Kindlustus	204	169
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	204	169

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	3	0
Majanduskulu	395	8 984
Pangateenuste kulu	4	34
Isikliku sõiduauto kasut. hüvitis	652	652
Transpordikulu	538	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 592	9 670

Juhatuse esimehele makstakse vajadusel isikliku sõiduauto kasutamise hüvitust Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires. Majanduskulu all on kulutused nagu katlaharjad, el.pirnid, ummistuse eemal., veesõlme ehitus, bensiin, harjad jne.

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

KÜ Kül mavõetud ei olnud 2012. ja 2013. aastal palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

	2013	2012
Kommunaalmaksete vahe		-1
Kokku muud kulud		-1

Muude kulude kirjel on kajastatud küttepuude, üldelektriarvete ja prügivedeoarvete ümardamisest tekkinud kulu korteriomanikele tasumiseks esitatud nõuete järgi.

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud järgmiselt:

2012	Kulu	Tulu	Vahe
Küte	4617	4617	0
Üldelekter	509	508	-1
Prügivedu	283	283	0
Kokku	5409	5408	-1

2011	Kulu	Tulu	Vahe
Küte	3707	3707	0
Üldelekter	544	546	2
Prügivedu	277	277	0
Kokku	4528	4530	2

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Tulem kommunaalmaksete vahendamisest (ümardamisest) on kajastatud tulude ja kulude aruandes muude kulude kirjel.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012
	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	368

2013	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 694
2012	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 807

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Isikliku sõiduauto hüvitis	652	652

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: makstakse ühele juhatuse liikmele isikliku auto kasutamise hüvitust Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires. Seotud isikutega tehtud ostu-müügitehingud on tavapärased ja vastavad hetkel kehtivatele turuhindadele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2014

Korteriühistu Kül mavõetud (registrikood: 80011294) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIGNE SELGE	Juhatuse liige	24.06.2014
IGOR HOMIN	Juhatuse liige	29.06.2014
AIVAR JALAKAS	Juhatuse liige	30.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5260262
E-posti aadress	signe.selge@mail.ee