

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu RUKKILILLEKE

registrikood: 80011756

tänavatalu nimi, Vana-Tartu mnt. 35

maja ja korteri number:

alevik: Vaida alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 75302

telefon: +372 5093801, +372 55612831

e-posti aadress: Rukkililleke@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Muud kulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

KÜ Rukkililleke tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine.

KÜ-d juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

KÜ tegutseb alates 29.06.1993. aastast. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2013. majandusaasta kohta

Aruandeaastal tulud olid 38 108 eurot, põhitegevuse kulud olid -27 359 eurot, finantskulud -9 813 eurot, kokku tulem 936 eurot ja bilansimaht 260 782 eurot

KÜ võttis vastu 2010.a. elamu renoveerimiskava, mille põhjal saadi tööde tegemiseks Swedbankist laenu 2010 aastal 245037 eurot ja 2011 aastal 5760 eurot. Kokku saadud laenu 250 797 eurot. Graafiku järgselt on laenu tagastatud 2010 - 2013 aastal 29 407 eurot. Seisuga 31.12.2013 on laenujääk 221 390 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	26 496	35 924	2
Nõuded ja ettemaksed	23 081	25 311	3
Kokku käibevara	49 577	61 235	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	211 205	221 393	3
Kokku põhivara	211 205	221 393	
Kokku varad	260 782	282 628	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 185	9 749	4
Võlad ja ettemaksed	5 148	7 076	5,6
Kokku lühiajalised kohustused	15 333	16 825	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	211 205	221 393	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 823	25 925	7
Kokku pikaajalised kohustused	226 028	247 318	
Kokku kohustused	241 361	264 143	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 975	1 975	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16 510	14 837	
Aruandeaasta tulem	936	1 673	
Kokku netovara	19 421	18 485	
Kokku kohustused ja netovara	260 782	282 628	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 947	23 102	8
Muud tulud	161	3	9
Kokku tulud	38 108	23 105	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 342	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 586	-3 473	11
Tööjõukulud	-7 409	-7 430	12
Muud kulud	-22	0	13
Kokku kulud	-27 359	-10 903	
Põhitegevuse tulem	10 749	12 202	
Intressikulud	-9 813	-10 529	7
Aruandeaasta tulem	936	1 673	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	77 632	69 108	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	6	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-40 294	-32 535	
Väljamaksed töötajatele	-7 409	-7 430	
Muud rahavood põhitegevusest	-4 456	-4 340	
Kokku rahavood põhitegevusest	25 479	24 803	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-15 342	0	7,10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-15 342	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 752	-9 238	4
Makstud intressid	-9 813	-10 529	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 565	-19 767	
Kokku rahavood	-9 428	5 036	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 924	30 888	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 428	5 036	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 496	35 924	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 975	14 837	16 812
Aruandeaasta tulem		1 673	1 673
31.12.2012	1 975	16 510	18 485
Aruandeaasta tulem		936	936
31.12.2013	1 975	17 446	19 421

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2013.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2013 – 31.12.2013 kohta.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2013.a.aruanne elektrooniliselt. 2013.a.aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EURODES.

Elamu remondiks on pangast saadud 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 korteriomaniikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud 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.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

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 iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruaruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruaruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) Korteriühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon
- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- d) Korteriühistu liikmed s.t. korteriomaniikud.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse

ja investeerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse ja investeerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	351	245
Arvelduskontol	26 145	35 679
Kokku raha	26 496	35 924

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	12 155	12 155		
Ostjatelt laekumata arved	12 155	12 155		
Ettemaksed	580	580		
Tulevaste perioodide kulud	580	580		
Intressinõuded	161	161		
Laenunõuded ühistuliikmetele	221 390	10 185	58 238	152 967
Kokku nõuded ja ettemaksed	234 286	23 081	58 238	152 967

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 918	14 918		
Ostjatelt laekumata arved	14 918	14 918		
Ettemaksed	644	644		
Tulevaste perioodide kulud	644	644		
Laenunõuded ühistuliikmetele	231 142	9 749	55 721	165 672
Kokku nõuded ja ettemaksed	246 704	25 311	55 721	165 672

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjetel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Peale laenunõuete tuleb korteriomanikel tasuda 2014. aastal, vastavalt maksegraafikule, laenuintressi summas 9 382 eurot. Tulevaste perioodide laenuintressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Seisuga 31.12.2013 on korteriomanikelt laekumata arveid 12155 eurot, sh detsembrikuu eest 7572 eurot, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2014

Ettemaksu kirjel summa 580 eurot on tasutud ehitise kindlustus perioodil 01.01.2014 -16.08.2014

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							
Swedbak	194 144	8 465	47 923	137 756	4,05%	EUR	30.05.2030
Swedbank	27 246	1 720	10 315	15 211	6 kuu EURIBOR +5,844%	EUR	30.05.225
Pikaajalised laenud kokku	221 390	10 185	58 238	152 967			
Laenukohustused kokku	221 390	10 185	58 238	152 967			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	202 270	8 126	45 998	148 146	4,05 %		30.05.2030
Swedbank	28 872	1 623	9 723	17 526	6 kuu EURIBOR + 5,844%		30.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	231 142	9 749	55 721	165 672			
Laenukohustused kokku	231 142	9 749	55 721	165 672			

Peale selle tuleb tasuda, vastavalt laenu tagasimaksegraafikule, intressi 2014. aastal summas 9382 eurot.

Tulevaste perioodide laenu intressikulud bilansis ei kajastu.

Lisa 5 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	4 491	4 491			
Võlad töövõtjatele	296	296			
Maksuvõlad	263	263			6
Muud võlad	98	98			
Kokku võlad ja ettemaksed	5 148	5 148			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 420	6 420			
Võlad töövõtjatele	224	224			
Maksuvõlad	267	267			6
Muud võlad	165	165			
Kokku võlad ja ettemaksed	7 076	7 076			

Muude võlgade kirjel on kajastatud maksude viitvõlad:

Sotsiaalmaksu viitvõlg 97 eurot

Töötuskindlustusmakse viitvõlg 1

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	94	93
Sotsiaalmaks	153	153
Kohustuslik kogumispension	7	9
Töötuskindlustusmaksed	9	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	263	267

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	21 339	24 353	-19 767	25 925
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 339	24 353	-19 767	25 925
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 339	24 353	-19 767	25 925
	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	25 925	23 805	-34 907	14 823
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 925	23 805	-34 907	14 823
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 925	23 805	-34 907	14 823

Seisuga 31.12.2012 oli kasutamata remonditasude jääk 25925 eurot. 2013. aastal koguti remondifondi 23805 eurot, millest kanti korteriomanike laenuühete katteks 9752 eurot ja intressikulude katteks 9813 eurot, remondikulude katteks 15342. Seisuga 31.12.2013 on remonditasude reserv 14823 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 059	11 823
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 342	0
Laenuintresside katteks	9 813	10 529
Kindlustusmaksed	733	750
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 947	23 102

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	161	0
Kommunaalmaksete vahed	0	3
Kokku muud tulud	161	3

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	15 342	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 342	0

2013 aastal teostati remondifondi arvelt remonttöid summas 15342 eurot sh:

- elektrikulu remonttöödel 6 eurot
- vihmaveerennid 3 eurot
- veearvestid 263 eurot
- kanalisatsiooni rek.tööd 1999 eurot
- panduse-, sillutise- ja haljastustööd 12946 eurot
- veesõlme lisaväljavõte 106 euot
- välisseinte viimistlus 19 eurot

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Koolituskulud	20	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	6	0
Välisuste hooldus	0	17
Pangateenused	49	18
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	768	798
Vihmaveetorude remont	0	63
Koosoleku ruumi kasutamine	6	6
Koristajale töövahendid	40	0
Kanalisatsiooni ummistuste likvideerimine	444	339
Lumekoristusvahendid	0	218
Hooldusinventar	95	103
Prügikonteinerid	1 342	0
Küttesüsteemi täitevesi	11	7
Raamatupidamis- ja inkassoteenused	0	5
Lambid üldkasutatavatele ruumidele	68	21
Prügiveo üldkulud	0	93
Territooriumi hoolduskulud	19	31
Soojusarvesti taatlemine	0	70
Elektrikulu remonttöödel	0	38
Võtmed üldkasutatavatele ruumidele	68	0
Korteriühistu.net kulud	537	458
Kindlustusmaksed	1 059	809
Sildid tänavale/majale	0	119
Muruniiduki kulud	38	0
San.tehnilised tööd	0	260
Muud	16	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 586	3 473

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	5 544	5 549
Sotsiaalmaksud	1 865	1 881
Kokku tööjõukulud	7 409	7 430

2013 aastal töölepingualusel töötajaid ei ole.

Töövõtulepinguga töötavaid isikuid oli 2013 aastal 2 (kaks) kellele arvestati töötasu aastas 3561 eurot ja juhatuse esimehele arvestati juhatuse liikme tasu 2013 aasta eest 1983 eurot.

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	21	0
Ettevõtte tulumaks	1	0
Kokku muud kulud	22	0

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	234 286	0	246 060	96

Nõuded asutajatele ja liikmetele on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude, lühi- ja pikaajaliste laenunõuete ja kommunaalmaksete summad.

Juhatuse esimehele on 2013 aastal juhatuseliikme tasu arvestatud 1983 eurot ja ühele juhatuse liikmele on 2013 aastal makstud isikliku sõiduauto kompensatsiooni kokku 768 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2014

Korteriühistu RUKKILILLEKE (registrikood: 80011756) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS KÜTT	Juhatuse liige	25.06.2014
RENEE PÜVI	Juhatuse liige	25.06.2014
MARGUS VIHUL	Juhatuse liige	26.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55612831
Mobiiltelefon	+372 5093801
E-posti aadress	Rukkililleke@hotmail.ee