

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: KORTERIÜHISTU FACIO

registrikood: 80018994

tänava/talu nimi, Sõpruse pst 222
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13412

telefon: +372 5176079

e-posti aadress: fkv123@hotmail.ee, alar.rasta@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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Muud võlad	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Annetused ja toetused	11
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 12 Muud tulud	11
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 15 Tööjõukulud	12
Lisa 16 Muud kulud	12
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Lisa 18 Revisjoni komisjoni akt 2013	14

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

31. detsembril 2013.a. lõppenud majandusaasta kohta

Korteriühistu FACIO juhatus on koostanud tegevusaruande ja raamatupidamise aruande 31. detsembril 2013. lõppenud majandusaasta kohta. Käesolev aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, ühistu reservide ning sihtotstarbelise kapitali aruannetest ja rahavoogude aruandest. Raamatupidamisarvestuse korraldamise eest aruandeperioodil vastutas juhatuse liige Konstantin Fjodorov, raamatupidamisarvestust korraldas lepingu alusel osaühing Flarensia (rk.11933077).

Korteriühistu majandustegevus seisnes Sõpruse pst. 222 elu- ja ärihoone ja sellega piirneva krundi ekspluatatsiooni ja hoolduse korraldamises. Kommunaalvahenduse, remondi- ja hooldusfondide laekumised kokku olid aruandeperioodil 183 306,47 €. Vahendatud teenuste laekumised sellest 128 215,50 €. Peamisteks hankijateks olid Tallinna Vesi, Tallinna Küte, Eesti Energia, Formet-Lift OÜ, Veolia Keskkonnateenused AS keda augustist asendas Adelan Prügiveo OÜ. Lisaks sellele korraldati koristus- ja heakorratöid hoones ning piirneval krundil, insenerüsteemide igapäevast hooldust ja remonti. Majandustegevuse aastakava kinnitati üldkoosolekul (korduskoosolek) 30.mai 2013.a

Selle kohaselt teostati aruandeperioodil :

- 1.1. Küttesüsteemi (boilerite ja radiaatorite võrgu) läbipesu ja surveproov 0€;
- 1.2. Fassaaditööd 29 713,44 €;
- 1.3. Katusekatte kapitaalremont 21 359,60 €;
- 1.4. Veesõlme rekonstrueerimine (survemootorite ja juhtblokkide vahetus) 3 050 € (3 100€);
- 1.5. Mitmesugused jooksvad remonditööd: tõkkepuu remont – 255,60€, laste mänguväljaku lammutus – 160 €, fuajee remont – 864,00 €, ATS hooldus – 310,80€, fonoluku-, lifti-, videoserveri hooldus kokku 1250,40 €;
- 1.6. Parkimisplatsi asfalteerimine 2834,99 €;
- 1.7. Koridoride akende vahetus 4 263,72 € (5 000 €);
- 1.8. Õigusabi kulud 4162,00 €;

Ühistul ei ole võlgnevusi teenuste osutajate ees, korteriomaniike võlad ühistu ees bilansipäeva seisuga oli 11 395,05 €. Korteriomanike sissemaksete jääk remondi- ja hooldusfondi bilansipäeva seisuga oli 60 711,48 € (sh. remondifond – 40 141,60€ ja hooldusfond – 20 569,88 €). Ühistu osakapital on 1 855 €. Remondifondi jääk vähenes võrreldes 2013. aastaga 47 915,04€ võrra.

Juhatuses käesolev koosseis on valitud neljaliikmelisena volituste tähtajaga üheks aastat.

Ühistu palgakulud olid 17 198,74€, selle hulgas: – esimees Alar Rästa juhatuse liikme tasu 2 912,28€ ja tegevdirektor Konstantin Fjodorovil palgakulu 3 530,52€. Teised juhatuse liikmed oma töö eest tasu ei saanud. Arengu- ja uurimiskulusid ühistul teinud ei ole. Ühistu jätkab 2014. aastal oma põhikirjaliste kohustuste täitmist vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatavale majandustegevuse aastakavale.

Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada perioodi 01.01.2013–31.12.2013 kohta esitatud ja revisjonikomisjoni poolt läbi vaadatud majandusaasta aruande.

Alar Rästa

KÜ Juhatuses esimees

Tegevusaruanne on heaks kiidetud KÜ FACIO üldkoosolekul 12.juuni 2014.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	47 885	86 793	2
Nõuded ja ettemaksed	32 964	42 383	3
Kokku käibevara	80 849	129 176	
Kokku varad	80 849	129 176	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	18 282	21 310	4,5,6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	40 142	88 057	9
Kokku lühiajalised kohustused	58 424	109 367	
Kokku kohustused	58 424	109 367	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 855	1 855	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	17 954	4 660	
Aruandeaasta tulem	2 616	13 294	
Kokku netovara	22 425	19 809	
Kokku kohustused ja netovara	80 849	129 176	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	49 106	40 759	9
Annetused ja toetused	533	0	10
Tulu ettevõtlusest	90	236	11
Muud tulud	5 453	12 746	12
Kokku tulud	55 182	53 741	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 036	-10 821	13
Mitmesugused tegevuskulud	-9 280	-5 251	14
Tööjõukulud	-23 199	-24 308	15
Muud kulud	-51	-67	16
Kokku kulud	-52 566	-40 447	
Põhitegevuse tulem	2 616	13 294	
Aruandeaasta tulem	2 616	13 294	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 616	13 294	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 419	-5 849	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-50 943	13 392	4,5,6,7,8,9
Kokku rahavood põhitegevusest	-38 908	20 837	
Kokku rahavood	-38 908	20 837	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	86 793	65 956	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-38 908	20 837	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 885	86 793	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 855	4 660	6 515
Aruandeaasta tulem		13 294	13 294
31.12.2012	1 855	17 954	19 809
Aruandeaasta tulem		2 616	2 616
31.12.2013	1 855	20 570	22 425

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

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

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2013-31.12.2013 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

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.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja § 8.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

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 kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsibiist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne.

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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Swedbank	47 071	86 793
Kassa	814	0
Kokku raha	47 885	86 793

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	32 964	42 383
Korteriomanike tasumata summad	29 490	38 994
Ostjatelt laekumata summad	3 474	3 389
Kokku nõuded ostjate vastu	32 964	42 383

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	222	209
Sotsiaalmaks	448	482
Kohustuslik kogumispension	14	11
Töötuskindlustusmaksed	25	40
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	709	742

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	15 231	15 231		
Võlad töövõtjatele	1 635	1 635		
Maksuvõlad	709	709		
Muud võlad	707	707		
Muud viitvõlad	707	707		
Kokku võlad ja ettemaksed	18 282	18 282		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	18 001	18 001		
Võlad töövõtjatele	1 733	1 733		
Maksuvõlad	742	742		
Muud võlad	834	834		
Muud viitvõlad	834	834		
Kokku võlad ja ettemaksed	21 310	21 310		

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Eesti Energia AS	2 141	4 059
Tallinna Küte AS	9 518	12 083
Tallinna Vesi AS	1 400	1 319
Veolia Keskkonnateenused	0	230
Formet-Lift OÜ	123	123
Henert Grupp OÜ	24	24
Flarensia OÜ	151	152
Elion Ettevõtted AS	14	11
220 Energia OÜ	1 607	0
Adelan Prügiveod OÜ	253	0
Kokku võlad tarnijatele	15 231	18 001

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvestatud töötasu	1 111	1 391
Arvestatud puhkuse reserv	524	342
Kokku võlad töövõtjatele	1 635	1 733

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	707	707		
Kokku muud võlad	707	707		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	834	834		
Kokku muud võlad	834	834		

Muud viitvõlad

Arvestatud sotsmaks 448 eur

Arvestatud tulumaks 223 eur

Arvestatud töötuskindl.maks 24 eur

Arvestatud kogumispens.maks 12 eur

Kokku 707 eur

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	29 720	30 383
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 386	10 376
Kokku liikmetelt saadud tasud	49 106	40 759

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2013
Roheline õu toetus	533
Kokku annetused ja toetused	533

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2013	2012
Küte	276	2
Elekter	0	33
Lift	0	0
Vesi	-178	201
Prügivedu	-8	0
Kokku tulu ettevõtlusest	90	236

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Rendi- ja üüritulu	650	445
Maksude ja muud korrekterimine	1	0
Raadiopuldi eest tasusid	96	50
Magneti nuppude eest tasusid	9	6
Arvestatud pangaintress	6	58
Viivised elanikult	4 691	1 716
Aires Liising advokaad.teen.hüvitamine	0	10 471
Kokku muud tulud	5 453	12 746

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	-20 036	-10 821
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 036	-10 821

Remonditasude kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Jääk 01.01.2013 88 057 eur

arvestatud remonditasusid 2013.aastal 19 386 eur

Renditasu üleviim.rem.fond(muud tulud) 650 eur

remondikulud 65 629 eur

võlg kr.7 kinni rem.f.(juh.otsus) 2 322 eur

remondifondi jääk seisuga 31.12.2013 40 142 eur

Kokku 40 142 eur

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused kulud	-9 280	-5 251
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 280	-5 251

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-17 199	-17 922
Sotsiaalmaksud	-5 819	-6 213
Puhkuse reserv	-181	-173
Kokku tööjõukulud	-23 199	-24 308
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	6

Lisa 16 Muud kulud (eurodes)

	2013	2012
Panga teenustasud	-51	-48
ettevõtetulumaks,intress	0	0
Muud	0	-19
Kokku muud kulud	-51	-67

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	6 443	6 549

Korteriühistu FACIO 2013.a. raamatupidamise ja tegevuse revideerimise

AKT

Kontrollitav periood: 01.01.2013 – 31.12.2013

Korteriühistu FACIO raamatupidamise kontrollimisel vaadeldi 2013. a kassa- ja pangadokumente ning kassa- ja pearaamatut.

Samuti kontrolliti korteriühistu FACIO majandusaasta aruande vormistamist, vastavust tegelikule dokumentatsioonile, kannetele ning vastavust Eesti Vabariigi Raamatupidamisseadusele.

Esitatud raamatupidamise algdokumentid on vormistatud korrektselt ja nõuetekohaselt ning vastavad 2013. a majandusaasta aruandes toodule. Tähtaegu ületanud maksuvõlgasid ühistul ei ole.

Üüriarvestust on teostatud õigeaegselt, arved on väljastatud õigeaegselt. Alates 1.juulist 2012 on arvestatudmaksmata arvetelt viiviseid, mis on oluliselt parandanud laekumiste korrektsust.

Raamatupidamise dokumendid on köidetud kaustadesse. Vahesid ei ole, rahaline seis pangas ja sularahakassas on õige.

Üüriarvestuses vahesid ei ole.

Revisjonikomisjon on tutvunud 2013.a. majandusaasta aruandega ning ei avastanud puudusi ega kõrvalekaldeid.

Korteriühistu FACIO revisjonikomisjoni esimees



Ain Velmann

Juhatuse allkirjad 2013.majandusaasta aruandele

KÜ FACIO 2013.majandusaasta aruande,mille on kinnitatud liikmete üldkoosolek

12.06.2014.a.

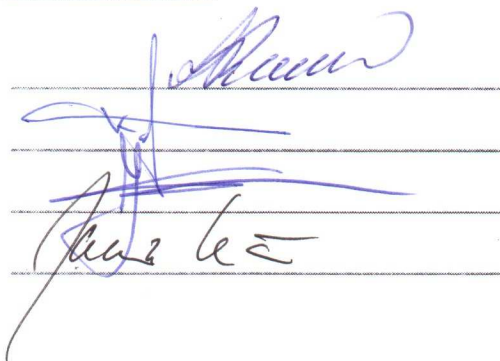
2014.aasta otsusega,allkirjastamine

Alar Rästa

Konstantin Fjodorov

Jüri Saar

Janina Karemäe

Three handwritten signatures in blue ink are positioned over four horizontal lines. The first signature is at the top, the second in the middle, and the third at the bottom. The signatures are stylized and cursive.

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5176079
E-posti aadress	alar.rasta@hotmail.ee
E-posti aadress	fkv123@hotmail.ee