

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Karu 15

registrikood: 80022263

tänavatänu nimi: Karu 15

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10120

telefon: +372 5158787

e-posti aadress: karu15@karu15.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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Muud nõuded	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Täiendav lisa 1	14

Tegevusaruanne

1997. a. moodustatud korteriühistu on jätkanud oma põhikirjaliste ülesannete täitmist - elamu ja selle juurde kuuluva territooriumi hooldamine ning elanikele kommunaalteenuste vahendamine. Korteriühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatus. Juhatuse eesotsas on juhatuse esimees. Korteriühistu on mittetulundusühing.

2013.a. plaanilisi remonttöid ei teostatud, jätkus vahendite kogumine suuremateks ettevõtmisteks. Jooksvalt on teostatud maja tehnosüsteemide hooldustöid.

Elektrienergia ostuks tegi parima pakkumise Elektrimüügi AS, kellega on pikendatud elektri ostu leping kuni 31.12.2014. Võrguteenust vahendab endiselt Elektrilevi OÜ.

Internetiteenuse paremaks vahendamiseks on paigaldatud lisaserver ja jaotusseadmed WiFi tarbeks.

Vastavalt KÜ Karu 15 üldkoosoleku 17.12.2007 otsusele on juhatuse 2-le liikmele määratud juhatuse liikme tasu summaarselt 511,29 € kuus, mis teeb aastas 6135,48 € ning sellelt on tasutud sotsiaalmaks 2024,76 €; kinni peetud üksikisiku tulumaks 1269,12 € ning kohustuslik pensionikindlustus 92,04 €.

Ühistus pikaajalisi võlglasi ei ole.

Urmas Mäemets

KÜ Karu 15 juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	39 023	30 346	2
Nõuded ja ettemaksed	20 633	22 713	3;4
Kokku käibevara	59 656	53 059	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	50 652	63 798	4
Kokku põhivara	50 652	63 798	
Kokku varad	110 308	116 857	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13 146	12 600	5
Võlad ja ettemaksed	42 087	36 036	6
Kokku lühiajalised kohustused	55 233	48 636	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	50 652	63 798	5
Kokku pikaajalised kohustused	50 652	63 798	
Kokku kohustused	105 885	112 434	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 423	4 423	
Kokku netovara	4 423	4 423	
Kokku kohustused ja netovara	110 308	116 857	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 278	23 395	7
Muud tulud	1 357	2 481	8
Kokku tulud	26 635	25 876	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 951	-12 836	9
Mitmesugused tegevuskulud	-669	-590	10
Tööjõukulud	-8 160	-8 160	11
Muud kulud	-850	-767	12
Kokku kulud	-23 630	-22 353	
Põhitegevuse tulem	3 005	3 523	
Muud finantstulud ja -kulud	-3 005	-3 523	13
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 005	3 523	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	15 226	9 256	3;4
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 549	-1 730	5;6
Laekunud intressid	3	19	13
Makstud intressid	-3 008	-3 542	13
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 600	12 066	4;7
Kokku rahavood põhitegevusest	21 277	19 592	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-12 600	-12 066	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 600	-12 066	
Kokku rahavood	8 677	7 526	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 346	22 820	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 677	7 526	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 023	30 346	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2011	4 423	4 423
31.12.2012	4 423	4 423
31.12.2013	4 423	4 423

KÜ Karu 15 asutamiskoosolekul 3. märtsil 1997.a. on määratud osamaksu suuruseks 1,5978€ korteri ruutmeetri eest.

Osakapital (netovara) on vastavuses põhikirjaga ja kinnisturegistri andmetega: $2768,4 \text{ m}^2 \times 1,5978 = 4423,33\text{€}$.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Karu 15 2013.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti heast raamatupidamistavast ja Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise 2013.a. aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode ja lühiajaliste pangadeposiitide saldosisid. Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdiseväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust tulemiaruaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Finantskohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena. Intressikandvad pangalaenu kohustatakse esmaselt saadud raha summas, millest on mahaarvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega. Pangalaenu võlgnevus on kajastatud intressideta.

Tulud

Korteriühistu tuluks on hooldustasud ning sihttulud elamu remondiks. Hooldustasud kajastatakse teenuste osutamise perioodil. Sihttulud elamu remondiks kajastatakse tuluna perioodil, kui leiab aset remonttööde teostamine. Tulu võib kasutada üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks ning kasumit ei jaotata liikmetele.

Kulud

Korteriühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihtotstarbelised hoolduskulud. Hoolduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hoolduseks ning halduskulud (kantseleikulud, juhatuse tasud, jm.). Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks on näiteks juhatuse liikmed ja nende pereliikmed.

Korteriühistu ei kajasta oma tuluna ega kuluna korteritele vahendatud põhilisi kommunaalteenuseid. Tulu (kulu) kommunaalteenuste vahendamisest kajastatakse nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto	37 106	28 429
Kasutushoius	1 917	1 917
Kokku raha	39 023	30 346

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	7 484	10 096
arvestatud dets. kommunaaltasud	6 217	8 209
tähtaegselt laekumata arved	1 267	1 887
Kokku nõuded ostjate vastu	7 484	10 096

Nõuete hulka on arvestatud tekkepõhised detsembri kuu kommunaaltasud, mille maksetähtaeg on peale bilansipäeva.

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	63 798	13 146	50 652	0
Intressinõuded	6 436	2 461	3 975	
Viitlaekumised	3	3		
Kokku muud nõuded	70 237	15 610	54 627	0

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	76 398	12 600	63 798	0
Intressinõuded	9 444	3 008	6 436	
Viitlaekumised	16	16		
Kokku muud nõuded	85 858	15 624	70 234	0

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	63 798	13 146	50 652	0
Pikaajalised laenud kokku	63 798	13 146	50 652	
Laenukohustused kokku	63 798	13 146	50 652	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	76 398	12 600	63 798	0
Pikaajalised laenud kokku	76 398	12 600	63 798	
Laenukohustused kokku	76 398	12 600	63 798	

TALLINNA INTRESSISOODUSTUSEGA RENOVEERIMISLAEN KORTERIÜHISTULE

Laenuleping sõlmitud AS SEB Pangaga 26.06.2008.a.

Laenusumma: 125345 EUR.

Periood: 26.06.2008 - 26.06.2018

Otstarve: korterelamu Karu 15 renoveerimis- /remonditööde eest tasumine.

Fikseeritud intress: 4,198% aastas perioodil väljamaksmisest kuni 26.06.2014.

Pant: nõuded KÜ liikmetele - maksed remondifondi.

Tagasimakse: konstantne summa 1300,60 EUR kuus.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 246	6 246		
Saadud ettemaksed	35 841	35 841		
Tulevaste perioodide tulud	35 841	35 841		
Kokku võlad ja ettemaksed	42 087	42 087		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 196	8 196		
Saadud ettemaksed	27 840	27 840		
Tulevaste perioodide tulud	27 840	27 840		
Kokku võlad ja ettemaksed	36 036	36 036		

Võlad tarnijatele: jaanuari kuus saabunud detsembri kuu kommunaalkulude arved.

Ettemakstud tulevaste perioodide tulud: jooksva aastal kasutamata korteriomanike sihtlaekumiste jääk elamu hoolduseks ja remondiks.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 138	9 138
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	24 141	24 141
Remonditasud järgmisel perioodil	-8 001	-9 884
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 278	23 395

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	60	195
Tagastamata parkla pultide eraldisest	0	345
Internetiteenuse ja TV vahendamine	1 297	1 941
Kokku muud tulud	1 357	2 481

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	1 351	770
Renoveerimislaenu maksed	12 600	12 066
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 951	12 836

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	194	97
Lumekoristus	0	72
Kommunaalteenuste vahendamine	14	25
Elektrikait	461	396
Kokku mitmesugused tegevuskulud	669	590

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	6 043	6 043
Sotsiaalmaksud	2 025	2 025
Pensionikulu	92	92
Kokku tööjõukulud	8 160	8 160

Korteriühistul palgalisi töötajaid ei ole, juhatuse 2-le liikmele on arvestatud juhatuse liikme tasu, mida käsitletakse palgakuluna.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2013	2012
Autokompensatsioon	767	767
Muud	83	0
Kokku muud kulud	850	767

Autokompensatsioon: 2-le juhatuse liikmele 63,92 EUR kuus.

Muu kulu: Parkla osalustasu tagastus majast lahkunud elanikule.

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulud	3	19
Intressikulu	-3 008	-3 542
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-3 005	-3 523

Intressikulu renoveerimislaenult.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	6 135	6 135

Vastavalt KÜ Karu 15 üldkoosoleku 17.12.2007 otsusele on juhatuse 2-le liikmele määratud juhatuse liikme tasu summaarselt 511,29 € kuus, mis teeb aastas 6135,48 € ning sellelt on tasutud sotsiaalmaks 2024,76€; kinni peetud üksikisiku tulumaks 1269,12€ ning tasutud kohustuslik pensionikindlustus 92,04€. Kajastatud LISAS 11 tööõukuluna.

Lisainformatsioon:
Kommunaalteenuste vahendamine elanikele

	2013.a.		2012.a.
Soojusenergia	35314		38508
<i>Küte</i>	29192		32029
<i>Vee soojendus</i>	6122		6479
Vesi ja kanalisatsioon	7297		7984
<i>Külm vesi</i>	4261		4443
<i>Soe vesi</i>	3036		3541
Elektrienergia	12258		10929
<i>Korterite elekter</i>	9555		8776
<i>Üldelekter</i>	2703		2153
Prügivedu	2680		2724
Kokku kommunaalteenuste vahendamine:	57550		60145

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

Korteriühistu Karu 15 (registrikood: 80022263) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AAVO PETRAUTS	Juhatuse liige	30.06.2014
URMAS MÄEMETS	Juhatuse liige	30.06.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5158787
E-posti aadress	karu15@karu15.ee