

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Paldiski mnt.153 Korterühistu

registrikood: 80023943

tänava/talu nimi, Paldiski mnt 153-14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13517

telefon: +372 53778836

e-posti aadress: eve.ausmees@gmail.com

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Aasta 2013 jooksul tehtud tööd:

1. Perioodil jaanuar kuni mai tehtud keldris koosolekuruumis kapitaalremont;
 2. Uuendatud elektrisüsteem keldri koosolekuruumis, paigaldatud uued valgustid;
 3. Paigaldatud keldris suunda näitavad avariiväljapääsu valgustid;
 4. Märtsis korraldatud suur talgupäev, mille käigus said puhtaks keldri-, pööningu- ja avariiväljapääsuruumid aastatega kogunenud prügist;
 5. Ehitatud renoveeritud koosolekuruumi pingid ja ostetud toolid;
 6. Vahetatud keldris veesüsteemi läbiroostetama hakkavad toruosad;
 7. Ostetud koristajale püstitõvahendeid;
 8. Märtsis põhjalikult inspekteeritud liftide seisukord;
 9. Mais vahetatud lifti vastukaaluvedru;
 10. Suvel paigaldatud küttesüsteemile seni puuduvad siseruumiandurid (4 tükki erinevas ilmakaares ja kõrguses), mis vähendavad sügis ja kevadperioodil küttekulusid);
 11. Suvel parandatud korduvalt vandalismijärgselt lõhutud fonolukusüsteemi ja avariiväljapääsu ust. Remonditud amortiseerunud väljapääsu ust katusele ja õlitatud kõiki avariiväljapääsu ukse lukke ja hingesid;
 12. Tehtud aktiivselt koostööd politseiga vandaalide/varaste jõugu tabamiseks;
 13. Tänu maja videosüsteemi salvestistele õnnestus politseil jõugu liikmed tuvastada, osad vangistada ja üks varastatud jalgratas kätte saada;
 14. Juunis ostetud puhast liiva lastemänguväljaku liivakasti;
 15. Juulis paigaldatud rattahoidja laste mänguväljakule;
 16. Aasta jooksul parandatud mitmeid kordi lõhutud kaubalifti ukseid;
 17. Augustis võetud tööle uus koristaja;
 18. Läbi kogu aasta tegeletud aktiivselt maja suurvõlgnikuga;
 19. Oktoobri alguses läbitud suurvõlgnikuga kohtumenetlus ts.asi 2-13-21039, sõlmitud kompromiss võimalikult kiireks võlgnevuse kättesaamiseks ja menetluskulude vähendamiseks;
 20. Paigaldatud koridoris uued valgustid katkiste ja amortiseerunud valgustite asemele;
 21. Septembris paigaldatud üks uus ventilaator katusele katkiläinud ventilaatori asemele;
 22. Septembris parandatud videosüsteemi;
 23. Enne kütteperioodi algust tehtud küttesüsteemile hooldus ja remonttöid;
 24. Septembris vahetatud kogu maja korterites olevad veemõõtjad;
 25. Avastatud ühes korteris suuremahuline veevargus;
 26. Külvatud uut muruseemet;
 27. Tallinna linn kinkis meie majale kuus kääbusmändi, istutades ise nad olemasoleva kolme kääbusmänni juurde;
 28. Oktoobris tehtud soojusvaheti keemiline pesu, vahetatud läbiroostetanud toruosad ja ehitatud ümber veesüsteemi automaatlülituse andurisüsteem;
 29. Sügisel teostatud mitmeid kordi erinevaid liftirikke remonttöid.
 30. Avastatud maja elektri peakilbis algusest peale valesti ehitatud Starmani ja STV ühendus;
 31. Peakilbis teostatud ümberehitus ja taotletud Eesti Energialt tagasiarvestus.
2013. aastal kasutatud remondifondi raha teostatud töödeks 8 443,90 eurot.

2014. planeeritavad tööd:

1. Tuletõrjesüsteemide renoveerimine;
2. Küttesüsteemi pesu;
3. Veesüsteemi keemiline pesu;
4. Lifti- ja tuletõrjesüsteemi inspekteerimine;
5. Ehitusprojekti koostamine parkimiskohtade rajamiseks.

KÜ Paldiski mnt. 153 töötas 2013. aastal keskmiselt 1 inimest. Majandusaastal arvestatud töötasu kokku koos kaasnevate maksudega moodustas 5 159 EUR-i. Juhatuse liikmetele 2013. aastal juhatuse liikme tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	25 179	17 225	2
Nõuded ja ettemaksed	110 294	118 200	
Kokku käibevara	135 473	135 425	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	241	326	
Kokku põhivara	241	326	
Kokku varad	135 714	135 751	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 540	10 179	
Võlad ja ettemaksed	11 069	10 910	3,4,5
Eraldised	3 665	0	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 033	7 199	
Kokku lühiajalised kohustused	39 307	28 288	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	82 758	93 298	
Kokku pikaajalised kohustused	82 758	93 298	
Kokku kohustused	122 065	121 586	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	11 185	11 185	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 980	1 406	
Aruandeaasta tulem	-516	1 574	
Kokku netovara	13 649	14 165	
Kokku kohustused ja netovara	135 714	135 751	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 829	28 398	
Annetused ja toetused	0	27 394	
Muud tulud	2 428	3 514	6
Kokku tulud	29 257	59 306	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 444	-42 976	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 183	-3 543	
Tööjõukulud	-5 159	-11 128	7
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-85	-85	
Muud kulud	-902	0	
Kokku kulud	-29 773	-57 732	
Põhitegevuse tulem	-516	1 574	
Aruandeaasta tulem	-516	1 574	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-516	1 574
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	85	85
Kokku korrigeerimised	85	85
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 078	-103 076
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	10 658	-51 565
Laekunud intressid	285	213
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	27 394
Kokku rahavood põhitegevusest	21 590	-125 375
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	119 343
Saadud laenude tagasimaksed	-10 178	-15 867
Makstud intressid	-3 458	-2 667
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 636	100 809
Kokku rahavood	7 954	-24 566
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 225	41 791
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 954	-24 566
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 179	17 225

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	11 185	1 406	12 591
Aruandeaasta tulem		1 574	1 574
31.12.2012	11 185	2 980	14 165
Aruandeaasta tulem		-516	-516
31.12.2013	11 185	2 464	13 649

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Paldiski mnt. 153 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne koostatakse, lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel kui arvestuspõhimõtetes on alljärgnevalt kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestab Eesti Vabariigi raamatupidamise seadus ning, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne koostatakse eurodes. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamiselused.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 EUR. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 EUR-i, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Tulud

Korterühistu lähtub korteriühistu seaduse § 15 lg 1, mille järgi üldkoosolek kehtestab hooldus-, haldus-, ja heakorrasude määrad, mis kuuluvad liikmete poolt tasumisele vastavalt majandusaasta kohta kinnitatud majandustegevuse aastakavale. Korterühistu haldus-, hooldus-, ja heakorrasud kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta arved on korteriomanikele väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati (näiteks arved detsembri eest väljastatakse järgmise aasta jaanuaris) ja kas need on tasutud või mitte.

Sihtotstarbelised tasud:

Sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille katteks liikmetasud on mõeldud. Kuni kulude tegemise hetkeni kajastatakse sihtotstarbelised tasud tulevaste perioodide tuludena bilansis.

Remonditasud:

Remonditasud kajastatakse tuludena sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis.

Kulud

Kaubad, toore, materjal ja teenused sisaldavad kõiki aruandeperioodil otseseid põhitegevuse eesmärgil ostetud kaupade, toore, materjalide ja teenuse kulusid, mis on seotud müügituludega. Mitmesugustes tegevuskuludes kajastatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega mitte otseselt seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulusid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	25 179	17 225

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 649	8 649		
Võlad töövõtjatele	454	454		
Maksuvõlad	349	349		
Saadud ettemaksed	1 617	1 617		
Kokku võlad ja ettemaksed	11 069	11 069		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	10 165	10 165		
Võlad töövõtjatele	455	455		
Maksuvõlad	290	290		
Kokku võlad ja ettemaksed	10 910	10 910		

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
AS Tallinna Küte	5 418	8 061
AS Tallinna Vesi	949	924
AS Eesti Energia	939	649
OÜ Adelan Prügivedu	251	251
OÜ Formet-Lift	184	221
Tehnohooldus OÜ	24	24
Toru24	0	35
Vahimehe OÜ	880	0
Aruandev isik	4	0
Kokku võlad tarnijatele	8 649	10 165

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	218	278
Puhkusetasude kohustus	172	113
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	64	64
Kokku võlad töövõtjatele	454	455

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Rendi- ja üüritulu	2 428	2 301
Elisa poolt tagasimakstud elektrienergia	0	1 213
Kokku muud tulud	2 428	3 514

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	3 808	8 314
Sotsiaalmaksud	1 351	2 814
Kokku tööjõukulud	5 159	11 128
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	2

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	64

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013
	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	880

2013	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 560
2012	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 520

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	0	3 922
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	888	1 272

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2014

Paldiski mnt.153 Korterühistu (registrikood: 80023943) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE AUSMEES	Juhatuse liige	09.06.2014
FJODOR SERGEJEV	Juhatuse liige	09.06.2014
PETER NOBEL	Juhatuse liige	12.06.2014
ANTERO ARONIJA	Juhatuse liige	12.06.2014
IMBI KIVI-SILD	Juhatuse liige	18.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53778836
E-posti aadress	eve.ausmees@gmail.com