

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: korteriühistu Väimela Põllu 5

registrikood: 80055104

tänava/talu nimi, Põllu tee 5,
maja ja korteri number:

alevik: Väimela alevik

vald: Võru vald

maakond: Võru maakond

postisihthnumber: 65501

telefon: +372 7874252

e-posti aadress: marikakadastu@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustused	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab korteriühistu tegevjuht.

Korteriühistu moodustati 1995.a.

Elamus asub 24 korterit. Korteriühistu liikmeteks on kõik Põllu 5 asuva elamu korterimanikud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 761	6 754	
Nõuded ja ettemaksed	5 093	7 207	2
Kokku käibevara	8 854	13 961	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	706	2
Kokku põhivara	0	706	
Kokku varad	8 854	14 667	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	678	1 548	3
Võlad ja ettemaksed	4 149	8 338	4
Kokku lühiajalised kohustused	4 827	9 886	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	706	3
Kokku pikaajalised kohustused	0	706	
Kokku kohustused	4 827	10 592	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 024	1 024	
Reservid	1 331	1 331	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 408	1 273	
Aruandeaasta tulem	264	447	
Kokku netovara	4 027	4 075	
Kokku kohustused ja netovara	8 854	14 667	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 269	5 884	5
Muud tulud	0	5	
Kokku tulud	9 269	5 889	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 769	-3 417	6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 559	-1 340	7
Tööjõukulud	-677	-685	8
Kokku kulud	-9 005	-5 442	
Põhitegevuse tulem	264	447	
Aruandeaasta tulem	264	447	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	264	447
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 820	-2 116
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 189	546
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 105	-1 123
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	169
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-312	0
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	1 490
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-312	1 659
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 576	-1 490
Makstud intressid	0	-169
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 576	-1 659
Kokku rahavood	-2 993	-1 123
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 754	7 877
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 993	-1 123
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 761	6 754

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 024	1 331	1 273	3 628
Aruandeaasta tulem			447	447
31.12.2012	1 024	1 331	1 720	4 075
Aruandeaasta tulem			264	264
Muud muutused netovaras			-312	-312
31.12.2013	1 024	1 331	1 672	4 027

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud 2013.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Finantskohustused

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 korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida- laenu tagatisena käsitletakse nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste 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.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise pangalaenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise pangalaenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad. 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 meetodi.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 415	4 415		
Ostjatelt laekumata arved	4 415	4 415		
Laenunõuded korteriomaniikele	678	678		
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 093	5 093		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 659	5 659		
Ostjatelt laekumata arved	5 659	5 659		
Laenunõuded korteriomaniikele	2 254	1 548	706	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 913	7 207	706	

Nõuded ostjate vastu koosneb: korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Real "Laenunõuded korteriomaniikele" on näidatud 2014.aastal tasumisele kuuluv pikaajalise pangalaenu osa.

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB Pank	678	678		
Pikaajalised laenud kokku	678	678		
Laenukohustused kokku	678	678		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB Pank	2 254	1 548	706	
Pikaajalised laenud kokku	2 254	1 548	706	
Laenukohustused kokku	2 254	1 548	706	

Intressimäär 4,468% (6 kuu EURIBOR 0,318 + 4,15% aastas)

Laenu lõpp 20.05.2014.a.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 149	4 149		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 149	4 149		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 079	5 079		
Muud võlad	6	6		
Muud viitvõlad	6	6		
Korteriomanike ettemaksed	3 253	3 253		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 338	8 338		

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 500	2 467
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 769	3 384
Maamaks	0	33
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 269	5 884

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	6 769	3 384
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	33
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 769	3 417

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	146	267
Elektrienergia	146	267
Mitmesugused bürookulud	67	54
Kindlustuskulud	247	249
Raamatupidamisteenus	703	703
Küttesüsteemi remondikulud	307	0
Haljastuskulud	61	61
Muud teenused	20	0
Muud	8	6
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 559	1 340

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	505	510
Sotsiaalmaksud	172	175
Kokku tööjõukulud	677	685

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	4 415	5 659

Tegev ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ja muid soodustusi arvestatud ega makstud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2014

korteriühistu Väimela Põllu 5 (registrikood: 80055104) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN VEEROOS	Juhatuse liige	01.05.2014
Resolutsioon:	allkiri	
MARGIT PAJU	Juhatuse liige	16.06.2014
ROMAN PARMASK	Juhatuse liige	19.06.2014
ILMAR KESSELMANN	Juhatuse liige	10.07.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7874252
E-posti aadress	marikakadastu@hotmail.ee