

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Vallimaa 24

registrikood: 80058094

tänavatalu nimi, Vallimaa 24-23

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

maakond: Saare maakond

postisihthnumber: 93817

telefon: +372 53303314

e-posti aadress: tiu.pork@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	8
Lisa 3 Laenukohustused	9
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vallimaa 24 on mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on Kuressaare linnas Vallimaa 24 asuva elamu ühine haldamine täieliku isetasuvuse põhimõttel, tingimuste loomine elamu ühiseks valdamiseks, kasutamiseks ja säilitamiseks. Korteriühistu esindab ka ühistu liikmete ühiseid huvisid, samuti osutab ühistu liikmetele teenuseid seoses eluruumi kasutamisega.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus oli valitud viie liikmeline, 2014. aasta algusest on ühe liikme lahkumise järel juhatus nelja liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees.

Raha jääk Swedbanki arveldusarvel seisuga 31. detsember 2013 oli 7057€ . Hooldustasu arvestati aasta jooksul 12326€, tulu intressidest 2€ ja tulu viivistest 17€, kokku 12344€ ja korteriühistu majandustegevuse kulud olid 10717€. Tulud ületasid kulusid 1627€ võrra.

Remondifondi jääk oli aruandeaasta algul 17607€, aasta jooksul laekus 12064€. 2013. aastal remonditi elamu katust 34774€ eest. Selleks tasusid korteriomanikud sihtlaekumisi summas 5027€ ja remondifondi arvelt kaeti ülejäänud osa. Remondifondi jääk aasta lõpuks -76€.

Pangalaenu tasumiseks kogutud fondi jääk oli aruandeperioodi algul 2385€, aasta jooksul laekus korteriomanikelt 13181€ ja 2013. aastal tasuti pangale 11756€ laenu põhiosa ja intresse kokku. Laenumaksete fondi jääk on aasta lõpuks 3810€

Juhatus liige Enno Kips

Juhatus liige Urmet Verlin

Juhatus liige Tõnu Vaher

Juhatus liige Anne Savtšenko

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	7 057	21 478
Nõuded ja ettemaksed	15 653	17 297
Kokku käibevara	22 710	38 775
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	80 643	89 866
Kokku põhivara	80 643	89 866
Kokku varad	103 353	128 641
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	9 421	9 170
Võlad ja ettemaksed	4 062	5 550
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 734	19 991
Kokku lühiajalised kohustused	17 217	34 711
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	80 445	89 866
Kokku pikaajalised kohustused	80 445	89 866
Kokku kohustused	97 662	124 577
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	663	663
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 401	3 553
Aruandeaasta tulem	1 627	-152
Kokku netovara	5 691	4 064
Kokku kohustused ja netovara	103 353	128 641

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	47 099	10 777
Muud tulud	19	18
Kokku tulud	47 118	10 795
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-34 774	0
Mitmesugused tegevuskulud	-4 351	-5 128
Tööjõukulud	-6 366	-5 820
Muud kulud	0	1
Kokku kulud	-45 491	-10 947
Põhitegevuse tulem	1 627	-152
Aruandeaasta tulem	1 627	-152

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	47 557	45 280
Muud põhitegevuse tulude laekumised	79	5
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-38 520	-38 403
Väljamaksed töötajatele	-6 371	-5 757
Laekunud intressid	2	12
Muud rahavood põhitegevusest	-856	-1 175
Kokku rahavood põhitegevusest	1 891	-38
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-34 774	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	30 218	26 461
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 556	26 461
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 756	-13 362
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 756	-13 362
Kokku rahavood	-14 421	13 061
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 478	8 417
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 421	13 061
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 057	21 478

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	663	3 553	4 216
Aruandeaasta tulem		-152	-152
31.12.2012	663	3 401	4 064
Aruandeaasta tulem		1 627	1 627
31.12.2013	663	5 028	5 691

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vallimaa 24 2013.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamistavast.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev ning tegevuse tulemust ja finantsseisundit on kajastatud õigesti ja õiglaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu. Elamu remonti põhivarana 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. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2.

Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu põhiosa, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu põhiosa, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on eraldi üles võetud.

Seotud isikud on juhatuse liikmed ja revident. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

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 vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kulude ja tulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise pangalaenu intresside nõue võetakse aruandeaasta algul bilansis üles.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi rahavoogusid (raha laekumisi ja väljamakseid), rühmitatuna põhitegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Nii põhitegevuse rahavood kui ka finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Rahavoogude aruanne otsemeetodil on koostatud raha liikumise järgi pangakontodel.

Netovara muutuste aruanne kajastab aruandeperioodil toimunud muutusi netovara kirjetes lähtudes RTJ 2 kirjeldatud põhimõtetest omakapitali muutuste aruande kohta.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	7 057	21 478

Korteriühistul on Swedbankis avatud arveldusarve.

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
III laen	89 866	9 421	51 148	29 297	2,70		
Pikaajalised laenud kokku	89 866	9 421	51 148	29 297			
Laenukohustused kokku	89 866	9 421	51 148	29 297			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
III laen	99 036	9 170	49 771	40 095	2,98	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	99 036	9 170	49 771	40 095			
Laenukohustused kokku	99 036	9 170	49 771	40 095			

Korteriühistu on saanud 31.07.2007.a. elamu remondiks Swedbankist pikaajalist laenu . Elamu remonti põhivarana 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. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2.Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu põhiosa, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu põhiosa, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on eraldi üles võetud.

Alates veebruarist 2013 koostab pank 6 kuu järel uue maksegraafiku, mille aluseks 6 kuu EURIBOR+ intressimäär. Maksegraafiku koostamise tingimus on annuiteetmakse, mille kohaselt 6 kuu jooksul iga kuu pangale tasumisele kuuluv makse (laenu põhiosa ja intress) on võrdsed.

Tagastamise lõpptähtaeg on 30.07.2022.a. 2014. aasta veebruarist kuni 2014 augustini on intressimäär 2,699%. Laenujääk 01.01.2013 oli 99036 € ja 31.12.2013 89866 €.

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	487	424
Elektrienergia	487	424
Mitmesugused bürookulud	140	313
Kindlustuse kulu	375	358
Remondi ja hoolduskulud	1 490	2 122
Autokompensatsioon	832	1 152
Veekadu	1 027	759
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 351	5 128

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	4 762	4 341
Sotsiaalmaksud	1 572	1 433
Töötuskindlustusmaks	32	39
Haigushüvitis	0	7
Kokku tööjõukulud	6 366	5 820

Korteriühistus töötab töölepingu alusel 2 töötajat osalise tööajaga 20 tundi kuus, taandatuna täistööajale on töötajate keskmine arv 0,25. Juhatusel liikmelepinguga töötab 1 juhatuse liige.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	2 043	2 042
Auto kasutamise kompensatsioon	768	768

Juhatusel liikmetest on nii 2012. aastal kui ka 2013. aastal tasu saanud korteriühistu esimees. Tema palgakulu on arvestatud koos sotsiaalmaksuga, mis 2013.a. on 507 €.

KORTERIÜHISTU VALLIMAA 24

Majandusaasta aruanne 2013

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	3401 eurot
2013.a. aruandeaasta tulem	1627 eurot
Suunata tulem remondifondi täienduseks	1627 eurot
Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist	3401 eurot

**JUHATUSE ALLKIRJAD 2013.a.
MAJANDUSAASTA ARUANDELE**

Korteriühistu Vallimaa 24 2013.a. majandusaasta aruande allkirjastamine
(aruanne on kinnitatud üldkoosoleku poolt 21. mai 2014.a.)

Juhatuse esimees
Enno Kips

21. mai 2014.a.
(allkirjastamise kuupäev)

Juhatuse liige
Anne Savitsenko

21.05 2014.a.
(allkirjastamise kuupäev)

Juhatuse liige
Urmet Verlin

21. mai 2014.a.
(allkirjastamise kuupäev)

Juhatuse liige
Tõnu Vaher

26. mai 2014.a.
(allkirjastamise kuupäev)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53303314
E-posti aadress	tiiu.pork@gmail.com