

RAJAVIISA KORTERIÜHISTU

Reg. nr. 80059332

**MAJANDUSAASTA
ARUANNE**

01.01.2013 – 31.12.2013

2013. a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Ärinimi

RAJAVIISA KORTERIÜHISTU

Äriregistri kood

80059332

Juriidiline aadress

Raja 5A - 28, 12616 Tallinn

Telefon

672 6565

Põhitegevusala

Elamu mõtteliste osade ühise majahaldamise
korraldamine ja eluruumide kasutamiseks vajalike
teenuste vahendamine

Majandusaaste algus ja lõpp

01.01.2013 – 31.12.2013

Juhatus

Heiki Männik

juhatuse esimees

Alja Kabanen

juhatuse liige

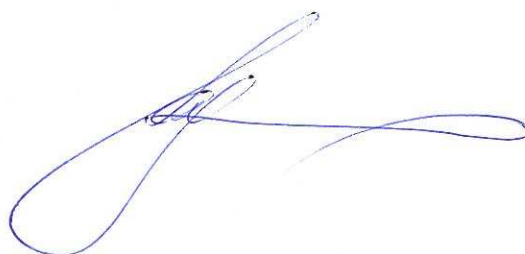
Jaan Rebane

juhatuse liige



SISUKORD

Rajaviisa KÜ 2013 majandusaasta tegevusaruanne	4
Raamatupidamisbilanss	5
Tulude ja kulude aruanne.....	6
Rahavoogude aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	8
Lisa 2. Raha ja pangakontod	9
Lisa 3. Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4. Võlad tarnijatele.....	9
Lisa 5. Maksunõuded ja -kohustused	10
Lisa 6. Ettemakstud tulevased kulud	10
Lisa 7. Pikaajalised kohustused	10
Lisa 8. Sihtotstarbelised kulud	10
Lisa 9. Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10. Tulud	10
Juhatuse allkirjad kinnitamaks 2013.a. aruannet	11



Tegevusaruanne

Korteriühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

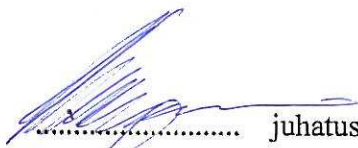
Ühistu eesmärgiks on elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine Ühistu liikmete poolt, samuti elamu korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remontide teostamine ja elanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

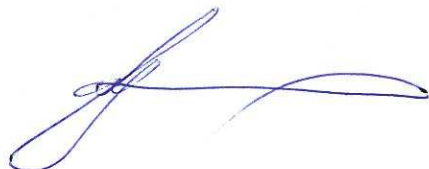
Rajaviisa Korteriühistul on võetud Swedbangast kaks laenu. Esimene laen võeti 2010. aastal küttesüsteemi renoveerimiseks. Tööd on lõpetatud ja süsteem toimib. Laenu viimane makse on 16.03.2024.

Teine laen võeti samuti Swedbangast maja välisfassaadi renoveerimiseks. Välisfassaadi tööd on tehtud ja maja näeb kaunis välja. Selle laenu viimane makse on 30.07.2025.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Juhatuse liikmetele töötasu ei makstud. Korteriühistu maksis töötasudeks 2323 eurot kahele töötajale.

Raja 5a Korteriühistu on ka 2014.a. tublilt tegutsev ja jätkusuutlik ühistu.

Juhatus:	Heiki Männik		juhatuse esimees
	Alja Kabanen		juhatuse liige
	Jaan Rebane		juhatuse liige



Bilanss**AKTIVA**

(eurodes)

Lisa

31.12.2013

31.12.2012

Käibevara

Raha ja pangakontod

2

4 371

7 997

Nõuded ostjate vastu

3

6 136

7 335

Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

6

10

0

Käibevara kokku

10 516

15 332

AKTIVA KOKKU

10 516

15 332

PASSIVA**Lühiajalised kohustused**

Võlad tarnijatele

4

3 244

4 730

Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil

7

11 856

12 695

Maksuvõlad

5

259

198

Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)

Võlad töövõtjatele

185

141

Muud viitvõlad

160

176

Kokku viitvõlad

345

317

Lühiajalised kohustused kokku

15 703

17 941

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised pangalaenud

7

90 407

108 797

Pikaajalised kohustused kokku

90 407

108 797

NETOVARA

Osakapital nimiväärtuses

1 917

1 917

Kohustuslik reserv

1 312

1 312

Eelmiste perioodide kasum (-kahjum)

-114 636

-121 497

Aruandeaasta tulem (- kahjum)

15 813

6 861

Netovara kokku

-95 593

-111 406

PASSIVA KOKKU

10 516

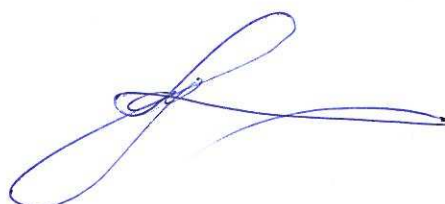
15 332

Tulude- kulude aruanne

(eurodes)		2 013	2 012
Tegevustulud	Lisad		
Tulud	10	55 928	47 719
Kokku tulud		55 928	47 719
Kulud			
Sihtotstarbelised tasud	8	-28 565	-30 070
Mitmesuguse tegevuskulud	9	-8 505	-8 028
Tööjõukulud		-3 113	-2 871
Palgakulu		-2 323	-2 137
Sotsiaalmaksud		-790	-734
Muud kulud		0	0
Kokku kulud		-40 183	-40 969
Tulem		15 746	6 750
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud (-kulud)		67	111
Muud finantstulud ja -kulud		0	0
Kokku finantstulud ja -kulud		67	111
Aruandeaasta tulem (-kahjum)		15 813	6 861

Rahavoogude aruanne

(eurodes)	Lisa	2013	2012
Rahavood tegevusest			
Tulem		15 813	6 861
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>			
Nõuded ostjate vastu (+/-)	3	1 199	-924
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud (+/-)	6	-10	49
Maksuvõlad (+/-)	5	60	14
Lühiajalised kohustused (+/-)	7	-840	-2 646
Võlgnevus tarnijatele (+/-)	4	-1 487	1 469
Pikaajalised kohustused (+/-)	7	-18 390	-31 861
Viitvõlad (+/-)		28	-181
Kokku rahavood tegevusest		-3 626	-27 218
Rahavood kokku		-3 626	-27 218
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		7 997	35 215
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-3 626	-27 218
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		4 371	7 997



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

KÜ Rajaviisa 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ostjate vastu

Elanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga elaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid 2013 aasta 31. detsembriks ei esinenud.

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. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud ja kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Intressitulu kajastatakse lähtudes intressimäärast.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsembri 2013 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2. Raha ja pangakontod (eur)

	2013	2012
Sularaha kassas	0	0
Pangakontod	4 371	7 997
Kokku	4 371	7 997

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 6136 eurot (2012.a. 7335 eurot). Elanikelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid bilansis ei kajastatud.

**Elanikelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes seisuga
31.12.2012**

Aegumata	Ületanud alla 1 kuu	Ületanud 1-3 kuud	Ületanud üle 1a	Kokku
7204	131	0	0	7335

**Elanikelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes seisuga
31.12.2013**

Aegumata	Ületanud alla 1 kuu	Ületanud 1-3 kuud	Ületanud üle 1a	Kokku
5939	197	0	0	6136

Lisa 4. Võlad tarnijatele

Võlad tarnijatele on bilansis kajastatud summas 3244 eurot (2012 aastal – 4730 eur)..

Võlad tarnijatele maksetähtaegade lõikes seisuga 31.12.2012

Aegumata	Ületanud alla 1 kuu	Ületanud 1-3 kuud	Ületanud 3 kuud- 1a	Ületanud üle 1a	Kokku
4730	0	0	0	0	4730

Võlad tarnijatele maksetähtaegade lõikes seisuga 31.12.2013

Aegumata	Ületanud alla 1 kuu	Ületanud 1-3 kuud	Ületanud 3 kuud- 1a	Ületanud üle 1a	Kokku
3244	0	0	0	0	3244

Lisa 5. Maksunõuded ja -kohustused (euro)

Maksuliik	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Üksikisiku tulumaks	0	98	0	75
Sotsiaalmaks	0	155	0	118
Töötuskindlustusmaks	0	5	0	5
Kogumispensionimaks	0	1	0	0
Kokku	0	259	0	198

Lisa 6. Ettemakstud tulevased kulud

Bilansis on kajastatud ettemakstud tulevase kuluse kokku 10 eurot (2012.a. – 0 eur)

See sisaldab Rajaviisa KÜ kindlustussummat aastasse 2014.

Lisa 7. Pikaajalised kohustused

2009 aastal võeti pangalaen maja küttesüsteemi rekonstrueerimiseks. 2009 aasta lõpuks on rekonstrueerimine lõpetatud ja töötab. 2010 aastal lõpetati Sampo pangas laenuleping ja laen viidi üle Swedbanka. 2011. aastal võeti ka fassaadi renoveerimiseks laen. Laenude summa bilansis on kajastatud kahe summaga: pikaajalise pangalaenu tagasimakse järgmisel perioodil 11856 eur (2012 – 12695 eur) ja pikaajaline osa 90407 eur (2012 – 108797 eur).

Lisa 8. Sihtotstarbelised kulud

Tulude- kulude aruandes on kajastatud sihtotstarbelisi kulusid 28565 eur (2012 – 30070 eur krooni. Summa koosneb elektri, vee, prügikäitluse, soojusenergia kulusid 2013 aastal.

Lisa 9. Mitmesugused tegevuskulud

Tegevuskulud on summas 8505 eur (2012 – 8028 eur). Summas on kajastatud kompensatsioonid ja jooksvad kulud. Remondikulud – 4445 eur (2012 – 3932 eur), haldus-hoolduskulud – 2140 eur (2012 – 1613 eur), kompensatsioonid – 1920 eur (2012 – 1977 eur) (2012 – väikevahendid 506 eur).

Lisa 10. Tulud

Tulude –kulude aruandes on tulude summa 55928 eur (2012 – 47719 eur).

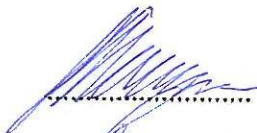
Summa koosneb haldus-hooldus, remondi, soojusenergia, vee, elektrienergia, prügikäitluse, summadest, mis on laekunud elanikelt makseteatiste esitamisel.

Juhatused liikmed:

KÜ Rajaviisa juhatus on koostanud 2013. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande .

Juhatus:

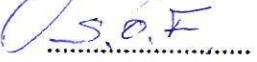
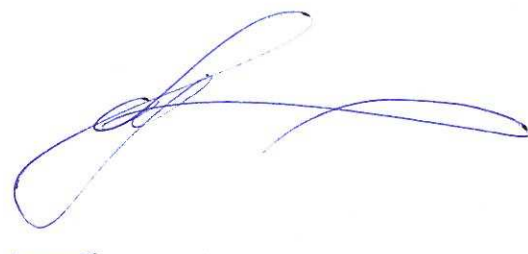
Heiki Männik


..... juhatused esimees

Alja Kabanen


..... juhatused liige

Jaan Rebane


..... juhatused liige

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 676565
Mobiiltelefon	+372 5181891
E-posti aadress	heiki@mannik.net