

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: korteriühistu November

registrikood: 80060513

tänava/talu nimi, Avamaa tn 7

maja ja korteri number:

alevik: Laagri alevik

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 76401

telefon: +372 53464940

e-posti aadress: helino@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

KÜ November põhitegevuseks on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja kogu ühise maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

1. Korteriühistu November on mittetulundusühing, mille tegevuse eesmärgiks on Laagri alevikus, Avamaa tn 7 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandite reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine ning eluruumi kasutamise seotud teenuste osutamine.
2. Korteriühistu tööd korraldas 2011.a. valitud kolmeliikmeline juhatus koosseisus Ülo Heinpalu, Alar Tomson ja Rander Suviste. Seoses Ülo Heinpalu juhatusest tagasiastmisega valis üldkoosolek 2012.a. septembris uueks juhatuse liikmeks Hillar Kersa, kelle juhatuse liikmed valisid omakorda juhatuse esimeheks. Möödunud majandusaastal kutsus juhatus kokku ühe ühistu liikmete üldkoosoleku ja pidas 2 juhatuse koosolekut.

Remondifondist

10.09.2012 toimunud üldkoosolek otsustas tellida hoone piirete, ventilatsiooni ja küttesüsteemi projektid. Lähtudes eeltoodust otsustas 2013.a toimunud KÜ November üldkoosolek remondifondi raha koguda ja kasutada 2013.a järgmiselt:

1. jätkata alates 01.06.2013 remondifondi maksete kogumist varem kinnitatud suuruses, s. 0,42 eurot/m². Seisuga 31.12.2013 oli remondifondi kogutud raha 11 047 eurot.
 2. võtta ehitustööde hinnapakkumised Korteri Abimees OÜ poolt valminud projektide (hoone piirete projekt, ventilatsiooni projekt ja küttesüsteemi renoveerimise projekt) alusel. Korteri Abimees OÜ-lt 2012.a tellitud projektidest valmis 2013.a hoone välispiirete renoveerimise eelprojekt ja kütte põhiprojekt (soojussõlmeta) maksumusega 882 eurot. Käesoleval ajal puuduvad välispiirete renoveerimise tööprojekt ja soojustagastusega ventilatsiooni projekt. Kuna Korteri Abimees OÜ loobus soojustagastusega ventilatsioonisüsteemi projekti koostamisest, siis tuleb leida uus projekti koostaja.
 3. esitada Kredexile nõutud dokumendid projekteerimise toetuse saamiseks. Kuna kõik vajalikud projektid ei valminud ja Kredexi ehitusprojekti toetuse taotlusvoor suleti alates 1. septembrist 2013 rahaliste vahendite lõppemise tõttu, siis ei esitatud Kredexile ka taotlusi ehitusprojekti toetuse saamiseks. Kredex kodulehe andmetel on käesoleva aruande koostamise ajal Kredexi ehitusprojekti toetuse taotlusvoor endiselt suletud.
 4. esitada Kredexile nõutud dokumendid rekonstrueerimistoetuse saamiseks. Kredex kodulehe andmetel on käesoleva aruande koostamise ajal rekonstrueerimis-toetuse taotluste vastuvõtt ajutiselt peatatud toetusteks eraldatud vahendite lõppemise tõttu. Taotluste vastuvõtmine jätkub pärast perioodi 2014-2020 struktuurifondide reeglistiku ja korterelamu toetuste väljastamise tingimuste selgumist. Rekonstrueerimistoetusteks on perioodil 2014-2020 ettenähtud 102 mln eurot.
2. Teiseks suuremaks väljamakseks remondifondist hoone välispiirete projekti kõrval oli Avamaa tn 7 maa-ala geodeetilise alusplaani koostamise tasu (420 eurot). Geodeetilist alusplaani on vaja parkla laienduse projekteerimiseks. Veel tehti 2013.a remondifondist kulutusi katuse laenumakseteks koos intressidega summas 1318 eurot. Katuse renoveerimiseks sõlmitud laenuleping lõppes 30.03.2013.

Võlanõue

1. 2013.a jätkus kohtus õigusvaidlus korter Avamaa tn 7-16 majandamiskulude maksete nõudes.

Töötamine töölepingu alusel

1. 2013. aastal ei töötanud ühistus töölepingu alusel ühtegi töötajat. Juhatus liikmetele töötasu ei makstud.

Rahulolu küsitlus

1. Hillar Kersa initsiatiivil ja korraldusel viidi läbi korteriomanike rahulolu küsitlus.

KÜ November juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 794	9 246	2
Nõuded ja ettemaksed	5 229	7 055	3
Kokku käibevara	19 023	16 301	
Kokku varad	19 023	16 301	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	1 312	
Võlad ja ettemaksed	3 011	3 700	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 047	6 507	5
Kokku lühiajalised kohustused	14 058	11 519	
Kokku kohustused	14 058	11 519	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	909	909	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 873	3 570	
Aruandeaasta tulem	183	303	
Kokku netovara	4 965	4 782	
Kokku kohustused ja netovara	19 023	16 301	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 423	11 715	6
Annetused ja toetused	0	280	
Muud tulud	93	24	
Kokku tulud	6 516	12 019	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 302	-6 656	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 990	-4 728	8
Tööjõukulud	-35	-377	9
Kokku kulud	-6 327	-11 761	
Põhitegevuse tulem	189	258	
Intressikulud	-6	45	
Aruandeaasta tulem	183	303	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	189	258
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	514	3 779
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-689	827
Laekunud intressid	0	45
Makstud intressid	-6	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 540	-4 347
Kokku rahavood põhitegevusest	4 548	562
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	1 312	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 312	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 312	-5 133
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 312	-5 133
Kokku rahavood	4 548	-4 571
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 246	13 817
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 548	-4 571
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 794	9 246

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	909	3 570	4 479
Aruandeaasta tulem		303	303
31.12.2012	909	3 873	4 782
Aruandeaasta tulem		183	183
31.12.2013	909	4 056	4 965

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes

sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustustena.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES kirjetel eraldi kirjetel "Sihtfinantseerimise tulu/kulu"

Teenuste ja maksete (sh. laenude) vahendamisel ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	13 794	9 246

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 120	5 120
Ostjatelt laekumata arved	5 120	5 120
Ettemaksed	109	109
Tulevaste perioodide kulud	107	107
Muud makstud ettemaksed	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 229	5 229
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 739	5 739
Ostjatelt laekumata arved	5 739	5 739
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4
Muud nõuded	1 312	1 312
Laenunõuded	1 312	1 312
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 055	7 055

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	2 905	2 905		
Muud võlad	106	106		
Muud viitvõlad	106	106		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 011	3 011		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 700	3 700	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 700	3 700		

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	10 854	7 162	-11 509	6 507
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 854	7 162	-11 509	6 507
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 854	7 162	-11 509	6 507

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 507	7 161	-2 621	11 047
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 507	7 161	-2 621	11 047
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 507	7 161	-2 621	11 047

Teostati remonditöid: 1302 eur

Tagastati pangalaenu: 1312 eur

Laenu intresse: 6 eur

Korteri Abimees OÜ - 882 eur - fassaadiprojekt

Hades Geodeesia OÜ - 420 eur - geodeetilised tööd

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 115	5 316
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 302	6 399
Laenuintresside katteks	6	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 423	11 715

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	1 302	6 504
Remondilaenu intressid	0	152
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 302	6 656

Remonditööd:

Korteri Abimees OÜ - 882 eur - fassaadi remont

Hages Geodeesia - 420,18 eur

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Hooldus/halduskulud	2 791	-3 575
ISAK hüvitis	0	-1 153
raamatupidamisteenus	712	0
muruniitmine	215	0
autokompensatsioon	1 272	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 990	-4 728

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	26	281
Sotsiaalmaksud	9	97
Kokku tööjõukulud	35	378

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	5 120	10 955

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2014

korteriühistu November (registrikood: 80060513) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RANDER SUVISTE	Juhatuse liige	27.06.2014
HILLAR KERSA	Juhatuse liige	27.06.2014
ALAR TOMSON	Juhatuse liige	03.07.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53464940
E-posti aadress	helino@hotmail.ee