

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Karbiküla

registrikood: 80063718

tänavatänu nimi, Tööstuse tn 20
maja ja korteri number:

linn: Paide linn

maakond: Järva maakond

postisihthnumber: 72712

telefon: +372 5388537

e-posti aadress: marju.anvelt@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

2013 . majandusaasta tegevusaruanne.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatus.

Korteriühistu tööd korraldab 4-liikmeline juhatus. Juhatus koosolekud toimusid neljal korral, kus arutati ühistu rahalist seisu, küttesüsteemi remondiga seonduvaid küsimusi, peaveemööduri ja korteriomanike mööduri näitude vahel tekkivaid veevahesid.

Rekonstrueerimine.

2013.aastal rekonstrueeriti soojaõlmes olevaid soojusvaheteid, vahetati välja küttepump, paigaldati kütetrassidele kuulkraanid, mis võimaldavad vajadusel osaliselt sulgeda kütteeve läbipääsu trassis. Elektrikilbi ruumile pandi ette nõuetekohane uks.

Võlglasted.

Seisuga 31.12.2013 olid korteriomaniikud ühistule võlgu majanduskulude, remondimaksete ja kommunaalteenuste vahendamise eest summas 1 457 eurot ja ettemaks oli 801 eurot. Maksevõlgnevus, rohkem kui 30 päeva, oli kahel korteriomaniikul.

2013.aastal esitati maksekäsu kiirmenetluse avaldus kohtule võlgnevuse sissenõudmiseks, korteriomaniik Martjak Hannese ja Katrin Mägi vastu.

Raamatupidamine.

2013.aasta raamatupidamise aasta-aruanne on kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga, kehtiva EV Raamatupidamise seaduse ja raamatupidamise Toimikonna juhendiga. Raamatupidamise aasta-aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Seisuga 31.12.2013. jäi ühistu aruandeperioodi tulemiks 1 352 €, bilansimahuga 63 850 €. Korteriühistu tulu oli 2013.aastal 26 425 eurot ja kulu 25 073 eurot. Kulud, majanduskavaga kinnitatud, ei ületanud.

Majandustegevuse tulu ühele ruutmeetrile oli 0,65 eurot/m²-le ja kulu 0,62 eurot/m²-le.

Töölepinguga töötajaid on ühistus kaks, kellele maksti töötasu 3 069 eurot.(bruto)

Juhatus liikmetele maksti lepingulist tasu 2 415 eurot.(bruto)

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Seotud osapoolteks on ühistus juhatus liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja eespool nimetatud isikutega seotud ettevõtted. Tehinguid, seotud isikutega, tehtud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	22 860	21 790	2
Nõuded ja ettemaksed	11 232	11 692	3
Kokku käibevara	34 092	33 482	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	29 758	33 373	4
Kokku põhivara	29 758	33 373	
Kokku varad	63 850	66 855	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 588	3 482	4
Võlad ja ettemaksed	5 389	6 236	5
Kokku lühiajalised kohustused	8 977	9 718	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	29 758	33 373	
Kokku pikaajalised kohustused	29 758	33 373	
Kokku kohustused	38 735	43 091	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	21 208	10 153	
Aruandeaasta tulem	1 351	11 055	
Kokku netovara	25 115	23 764	
Kokku kohustused ja netovara	63 850	66 855	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 415	25 107	6
Muud tulud	29	231	
Kokku tulud	26 444	25 338	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-17 045	-5 624	7
Tööjõukulud	-7 307	-6 702	8
Kokku kulud	-24 352	-12 326	
Põhitegevuse tulem	2 092	13 012	
Intressikulud	-741	-1 959	
Aruandeaasta tulem	1 351	11 053	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	69 613	63 446
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-56 968	-40 958
Väljamaksed töötajatele	-7 331	-6 737
Kokku rahavood põhitegevusest	5 314	15 751
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	6	8
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6	8
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 509	-2 929
Makstud intressid	-741	-1 959
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 250	-4 888
Kokku rahavood	1 070	10 871
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 790	10 919
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 070	10 871
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 860	21 790

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	2 556	10 153	12 709
Aruandeaasta tulem		11 055	11 055
31.12.2012	2 556	21 208	23 764
Aruandeaasta tulem		1 351	1 351
31.12.2013	2 556	22 559	25 115

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistus on koostatud 2013.a.raamatupidamise aastaaruanne vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed ja eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende mõju all olevad ettevõtted.

Raha

Raha- on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.
Välisvaluutat ühistul ei ole.

Finantsinvesteeringud

Elamu remondiks on saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole. Lähtutud on asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas, ning nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud maksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid ja kohustusi kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud tulusid tuluna, vaid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Pikaajaliste laenude intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude-kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Korteriühistu seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed ja eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende mõju all olevad ettevõtted.
Seotud osapooltega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
SEB Pank	17 376	20 564	2
Swedbank	5 484	1 226	2
Kokku raha	22 860	21 790	

Pangakontode jäägid võrduvad raamatupidamiskontodel näidatud saldodega

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 642	7 642		
Ostjatelt laekumata arved	7 642	7 642		
Muud nõuded	3 590	3 590		
Laenunõuded	3 588	3 588		
Intressinõuded	2	2		
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 232	11 232		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 204	8 204		
Ostjatelt laekumata arved	8 204	8 204		
Muud nõuded	3 488	3 488		
Laenunõuded	3 482	3 482		
Intressinõuded	6	6		
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 692	11 692		

Ostjatelt laekumata arvete kirjel
arved detsembri kuu eest 7 566
Starmani seadmete elektri kasutuse eest 76

Nõuete tasumise tähtaeg on jaanuaris 2014, mil need ka tasuti.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Swedbank	3 588	3 588			31.12.2014	
Lühiajalised laenud kokku	3 588	3 588				
Pikaajalised laenud						
Swedbank	29 758			29 758	31.07.2022	
Pikaajalised laenud kokku	29 758			29 758		
Laenukohustused kokku	33 346	3 588		29 758		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Swedbank	3 482	3 482			31.12.2013.	
Lühiajalised laenud kokku	3 482	3 482				
Pikaajalised laenud						
Swedbank	33 373			33 373	31.07.2022.	
Pikaajalised laenud kokku	33 373			33 373		
Laenukohustused kokku	36 855	3 482		33 373		

Laen aasta alguseks bilansis 36855
 tasuti laenu -3509
 tasumata laenu jääk seisuga 31.12.2013.a. 33346
 sellest kuulub tasumisele 2014.a. 3588
 laenu jääk aastaks 2015. 29758

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 389	5 389			5
Võlad töövõtjatele	0				
Maksuvõlad	0				
Kokku võlad ja ettemaksed	5 389	5 389			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 236	6 236			5
Võlad töövõtjatele	0	0			
Maksuvõlad	0	0			
Kokku võlad ja ettemaksed	6 236	6 236			

Tarnijatele tasumata arved 2013.a.aasta lõpuga:

1. Pogi OÜ 4051;
2. Paide Vesi AS 715;
3. Eesti Energia AS 94;
4. Eesti KK 84;
5. AS Väätsa Prügila 15;
6. SOL Eesti OÜ 131;
7. Erg Järva 30;
8. Toru Mati OÜ 194;
9. Comfort AE AS 75;

Korteriühistul ei ole maksuvõlgnevusi.

Töötajatele on palk väljamakstud kuu viimasel päeval.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 479	25 107
viivised	427	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 509	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 415	25 107

Liikmetelt saadud tasud on järgnevalt:

majandamiskuludeks 22479;

laenust remondikuludeks 3509;
viivised 427;

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	0	14
Energia	599	567
Elektrienergia	531	529
Kütus	68	38
Mitmesugused bürookulud	93	65
laenust tehtud remondikulu	3 509	0
prügikulu	1 262	0
Muud	11 582	4 978
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 045	5 624

remondikulud 10845
ruumi rendikulu 9
hoolduskulud 704
koolituskulu 24

2013.a. elanikele vahendatud teenused

1. Soojusenergia 31247;
2. Vesi+kanalisatsioon 8309;
3. Üldkoristuskulu 1470;
4. Prügivedu keldrist 139;
5. Pisiremondikulud 246;
6. Kindlustuskulu 350;
7. Riigilõiv,maksk.kiirmenetl. 90;
8. Postikulud 8;

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	5 483	5 010
Sotsiaalmaksud	1 809	1 654
töötuskindlustus	15	38
Kokku tööjõukulud	7 307	6 702
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Töötasu ja riigimaksud on üle kantud kuu viimasel päeval.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	64
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	2 415	2 304

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2014

Korteriühistu Karbiküla (registrikood: 80063718) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARJU ANVELT	Juhatuse liige	13.05.2014
KRISTI SAKS	Juhatuse liige	13.05.2014
VELLO-KALLE LUGA	Juhatuse liige	13.05.2014
ILJA VEIS	Juhatuse liige	26.05.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5388537
E-posti aadress	marju.anvelt@gmail.com