

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus:	01.01.2013
aruandeaasta lõpp:	31.12.2013
nimi:	Korteriühistu KINDRALITE MAJA
registrikood:	80096304
tänava nimi, maja ja korteri number:	Gonsiori 17-28
linn:	Tallinn
maakond:	Harju maakond
postisihthnumber:	10124
telefon:	+372 6108500
faks:	+372 6108421
e-posti aadress:	kindralitemaja@hot.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kindralite Maja alustas oma tegevust 18.01.1999 aastal.

Korteriühistu eesmärgiks on korraldada elamu korterimandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada korteriühistu liikmete ühiseid huve.

2013. aastal teostati erinevaid avarii ja hooldustöid elamus. Avariifondi jääk 31.12.2013. a seisuga oli 8 081 eurot.

2014. aastal KÜ Kindralite Maja'l ei ole planeeritud suuremamahulisi töid, tegeletakse ehitise majandamisega ning jooksvate remont ja hooldustöödega.

14.04.2014. a

Juhatuse liikmete allkirjad

Andres Simson, Juhatuse esimees /allkirjastatud digitaalselt /

Tõnu Lume, Juhatuse liige /allkirjastatud digitaalselt /

Oleg Sapožnin, Juhatuse liige /allkirjastatud digitaalselt /

Valentin Moldovanov, Juhatuse liige /allkirjastatud digitaalselt /

Kalev Jaanson, Juhatuse liige /allkirjastatud digitaalselt /

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	27 955	28 707	2
Nõuded ja ettemaksed	26 808	32 378	3
Kokku käibevara	54 763	61 085	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	23 136	27 594	3
Kokku põhivara	23 136	27 594	
Kokku varad	77 899	88 679	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 457	4 249	5
Võlad ja ettemaksed	6 809	12 004	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 081	11 479	
Kokku lühiajalised kohustused	19 347	27 732	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	23 136	27 594	5
Kokku pikaajalised kohustused	23 136	27 594	
Kokku kohustused	42 483	55 326	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 913	7 913	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	25 440	22 973	
Aruandeaasta tulem	2 063	2 467	
Kokku netovara	35 416	33 353	
Kokku kohustused ja netovara	77 899	88 679	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 243	17 686	10
Tulu ettevõtlusest	3 083	3 083	11
Muud tulud	1 619	1 611	
Kokku tulud	28 945	22 380	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 355	-3 924	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 864	-4 829	
Tööjõukulud	-8 669	-11 174	12
Muud kulud	2	0	
Kokku kulud	-26 886	-19 927	
Põhitegevuse tulem	2 059	2 453	
Muud finantstulud ja -kulud	4	14	
Aruandeaasta tulem	2 063	2 467	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 059	2 453	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 028	7 013	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8 593	6 712	
Laekunud intressid	4	14	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 498	16 192	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 250	-5 392	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 250	-5 392	
Kokku rahavood	-752	10 800	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 707	17 907	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-752	10 800	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 955	28 707	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	7 913	22 973	30 886
Aruandeaasta tulem	0	2 467	2 467
31.12.2012	7 913	25 440	33 353
Aruandeaasta tulem	0	2 063	2 063
31.12.2013	7 913	27 503	35 416

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kindralite Maja KÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga.

Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Elamu remondiks saadi pangast pikaajalist laenu. Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtunud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistus ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustustena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtunud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtunud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtunud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kassa	873	573
Arvelduskontod	27 082	28 134
Kokku raha	27 955	28 707

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	22 074	22 074		4
Ostjatelt laekumata arved	22 074	22 074		
Ettemaksed	277	277		
Tulevaste perioodide kulud	277	277		
Tulevased laenuõuded	27 593	4 457	23 136	
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 944	26 808	23 136	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	27 852	27 852		4
Ostjatelt laekumata arved	27 852	27 852		
Ettemaksed	277	277		
Tulevaste perioodide kulud	277	277		
Tulevased laenuõuded liikmete vastu	31 843	4 249	27 594	
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 972	32 378	27 594	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	22 074	27 852
Nõuded liikmete vastu	6 188	4 806
Liikmetele esitamata arved	5 570	10 691
Nõuded liikmete vastu remonditasude osas	10 316	12 355
Kokku nõuded ostjate vastu	22 074	27 852

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, heakorratasude, remonditasude jms summasid. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuavad summad, ebatõenäoliselt laekuavaid nõudeid ei ole. Eraldi reana on näidatud 2013 detsembri eest esitatavad kommunaalteenuste arved, mis väljastatakse liikmetele jaanuaris 2014 summas 5 570 euri.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbangast 2	27 593	4 457	23 136		6,725%	EUR	30.03.2019
Pikaajalised laenud kokku	27 593	4 457	23 136				
Laenukohustused kokku	27 593	4 457	23 136				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbangast 2	31 843	4 249	27 594		6,725%	EUR	30.03.2019
Pikaajalised laenud kokku	31 843	4 249	27 594				
Laenukohustused kokku	31 843	4 249	27 594				

LAEN 2 - Laenuleping nr. 09-034462-JI-1; intressimäär 6,725%; tähtaeg 30.03.2019

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 812	5 812			7
Võlad töövõtjatele	448	448			
Maksuvõlad	549	549			8
Kokku võlad ja ettemaksed	6 809	6 809			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	11 003	11 003			7
Võlad töövõtjatele	448	448			
Maksuvõlad	553	553			8
Kokku võlad ja ettemaksed	12 004	12 004			

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad tarnijatele	5 812	11 003
Kokku võlad tarnijatele	5 812	11 003

- * Formet-Lift OÜ nr 30629 summa 100,80 eur
- * Eesti Keskkonnateenused AS nr TLNO669130 summa 376,63 eur
- * Tallinna Vesi AS nr A2013188961 summa 633,89 eur
- * Eesti Energia AS nr 781785494081 summa 270,69 eur
- * Eesti Gaas AS nr 13137111 summa 5468,15 eur
- * Eesti Gaas AS nr 14111153 summa -1105,16 eur
- * Lindström OÜ nr 1137081 summa 67,20 eur

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	162	161
Sotsiaalmaks	356	356
Kohustuslik kogumispension	4	3
Töötuskindlustusmaksed	27	33
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	549	553

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata avariiremonditasud	7 863	3 616		11 479
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 863	3 616		11 479
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 863	3 616		11 479
	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata avariiremonditasud	11 479		-3 398	8 081
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 479		-3 398	8 081
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 479		-3 398	8 081

Saadud = liikmetelt korjatud ja mitte kasutatud remonditasud

Tulu = kasutatud tasud remondikulude katteks

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakorratasud	8 102	10 140
Haldustasud	3 617	3 622
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 524	3 924
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 243	17 686

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2013	2012
Renditulu	3 083	3 083
Kokku tulu ettevõtlusest	3 083	3 083

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	6 477	8 297
Sotsiaalmaksud	2 192	2 877
Kokku tööjõukulud	8 669	11 174
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	35
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	1 007	1 007

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2014

korteriühistu KINDRALITE MAJA (registrikood: 80096304) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES SIMSON	Juhatuse liige	28.05.2014
TÕNU LUME	Juhatuse liige	29.05.2014
VALENTIN MOLDOVANOV	Juhatuse liige	10.06.2014
KALEV JAANSON	Juhatuse liige	10.06.2014
OLEG SAPOŽNIN	Juhatuse liige	17.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Faks	+372 6108421
Mobiiltelefon	+372 5043196
E-posti aadress	kindralitemaja@hot.ee
E-posti aadress	katrin@rehkendamine.ee