

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Tartu mnt 70

registrikood: 80096770

tänava/talu nimi, Tartu mnt 70

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10144

telefon: +372 53922155

e-posti aadress: maxab@smail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

KÜ 2013.a majandusaasta tegevusaruanne

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

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Tehtud tööd 2013.a:

- 1) Gaasikatla paigaldus (automaatikaplokk, eraldiseisev gaasimõõtja).
- 2) 1. korruse trepikodades gaasikraanide vahetus, lekete likvideerimine.
- 3) Metalluste paigaldamine keldrisse.
- 4) Kaminaruumi ukseavade sulgemine.
- 5) Õuevärava posti parandus, värava automaatika remont.
- 6) Välisustele roostevaba ääri paigaldus.
- 7) Soojasõlme seadmete suvine profülaktika.
- 8) Välisuste postide parandus.
- 9) Katuse parandus.

Remondifondi arvelt tehtud tööde kogumaksumus oli 6088 €, kindlustus 304 €, kokku 6392 €.

Rahalisi vahendeid saime servituudi taluvuse eest Eesti Energialt ja Tallinna Küttelt 228 €. Hoone ja soojasõlme kindlustussumma ning vastutuskindlustus aastast IFI kindlustuses oli 304 €.

Laenujääk 31.12.2013 seisuga 51532 €. Kuna meie laenu tagasimakse suurus on seotud 6 kuu Euribor'ga, siis on ka laenu tagasimaksete suurused erinevad ja pank kinnitab pärast järjekordse 6 kuu möödudes uued näitajad 2-ks eelseisvaks makseks. 15.04.2014 ja 15.07.2014 on need 1 523 €, Euribor 1,889% (15.01.2014 oli makse suurus 1519 €).

Üldkoosolekul 05.01.2008 vastu võetud otsuse põhjal tasutakse laenu remondifondi arvelt. Remonditasude määr korteri üldpinna ruutmeetri kohta kuus oli 0.58 €. Remondifondi laekus iga 3 kuu jooksul 2167 €.

Töölepinguga töötavaid isikuid oli aasta lõpu seisuga 1 (üks), kellele arvestatud palka aastas 3480 €. Riigimakse maksime 2013.a 1186 €. Juhatus esimehele maksti aasta jooksul – 768 € isikliku sõiduvahendi kompensatsioonina. Palka juhatus liikmed ei saanud.

Arvelduskontodel Swedbank'is ja Danske pangas oli seisuga 31.12.2013 7586 € ning kassas 48 € ehk kogusummas 7634 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 634	12 075	2
Nõuded ja ettemaksed	7 959	9 717	3
Kokku käibevara	15 593	21 792	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	0	51 613	3
Nõuded ja ettemaksed	46 377	0	3
Kokku põhivara	46 377	51 613	
Kokku varad	61 970	73 405	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 155	4 949	5
Võlad ja ettemaksed	1 877	3 508	4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 661	10 448	7
Kokku lühiajalised kohustused	12 693	18 905	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	46 377	51 613	5
Kokku pikaajalised kohustused	46 377	51 613	
Kokku kohustused	59 070	70 518	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 927	1 927	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	960	1 102	
Aruandeaasta tulem	13	-142	
Kokku netovara	2 900	2 887	
Kokku kohustused ja netovara	61 970	73 405	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 275	8 146	8
Muud tulud	228	228	9
Kokku tulud	14 503	8 374	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 392	-243	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 352	-2 031	11
Tööjõukulud	-4 666	-4 484	12
Kokku kulud	-13 410	-6 758	
Põhitegevuse tulem	1 093	1 616	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 080	-1 758	13
Aruandeaasta tulem	13	-142	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 093	1 616	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 758	-1 381	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 212	3 662	
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 361	3 897	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 030	4 656	
Laekunud intressid	0	8	13
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 030	4 664	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 030	-4 656	5,7
Makstud intressid	-1 080	-1 766	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 110	-6 422	
Kokku rahavood	-4 441	2 139	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 075	9 936	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 441	2 139	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 634	12 075	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 927	1 102	3 029
Aruandeaasta tulem		-142	-142
31.12.2012	1 927	960	2 887
Aruandeaasta tulem		13	13
31.12.2013	1 927	973	2 900

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2013. aasta raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2013.a aruanne elektrooniliselt ja on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

2013.a Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis 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. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida - laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud 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 pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

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

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja § 8.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

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 igat nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) korteriühistu juhatus;
- b) revisjonikomisjon;
- c) korteriühistu liikmed, s.t korteriomani.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruaruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruaruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	48	188
Arvelduskontol	7 586	11 887
Kokku raha	7 634	12 075

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded liikmete vastu	2 804	2 804		
Laenunõuded liikmete vastu	51 532	5 155	21 601	24 776
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 336	7 959	21 601	24 776

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded liikmete vastu	4 768	4 768		
Laenunõuded liikmete vastu	4 949	4 949		
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 717	9 717		

Kirjel "nõuded" on nõuded liikmete vastu, mis on detsembrikuu eest korteriomanike tasumata hooldus-tasud, remonditasud ja kommunaaltasud, millede maksetähtaeg on jaanuaris 2014. Laenunõuded liikmete vastu on panga laenu lühiajaline osa, mida tasutakse 2014. aastal. Seisuga 31.12.12 on pikaajalised laenunõuded on kajastatud bilansikirjel "Finantsinvesteeringud"

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	29	26
Sotsiaalmaks	98	92
Töötuskindlustusmaksed	9	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	136	130

vt.lisa 6

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	51 532	5 155	21 601	24 776	1,889	15.01.2023
Pikaajalised laenud kokku	51 532	5 155	21 601	24 776		
Laenukohustused kokku	51 532	5 155	21 601	24 776		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	56 562	4 949	20 977	30 636	2,279	15.01.2023
Pikaajalised laenud kokku	56 562	4 949	20 977	30 636		
Laenukohustused kokku	56 562	4 949	20 977	30 636		

Pikaajaline pangalaen on võetud 2008.aastal, 15 aastaks. Lähtudes raamatupidamise juhendist RTJ 2, varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks, on bilansis käsitletud pikaajalise laenu osa, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansi-päevast arvates lühiajaliseks.

Laenukohustus kokku 51532€, sealhulgas lühiajaline osa 5155€, pikaajaline osa 46377€.

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	1 741	1 741			
Maksuvõlad	136	136			4
Kokku võlad ja ettemaksed	1 877	1 877			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 378	3 378			
Maksuvõlad	130	130			4
Kokku võlad ja ettemaksed	3 508	3 508			

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasu	8 370	8 743	-6 665	10 448
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 370	8 743	-6 665	10 448
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 370	8 743	-6 665	10 448
	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Rremonditasu	10 448	7 715	-12 502	5 661
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 448	7 715	-12 502	5 661
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 448	7 715	-12 502	5 661

Remondivahendite arvelt tehtud kulutused 2013.a.:

Tasuti pangalaenu 5030€;

Tasuti pangalaenu intresse 1080€;

Kindlustusmakseid 304€;

Remondikulude katteks 6088€

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 803	6 137
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 472	2 009
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 275	8 146

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Laekunud taluvustasud	228	228
Laekunud kindlustushüvitis	0	0
Kokku muud tulud	228	228

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	6 088	0
Kindlustusmaksed	304	243
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 392	243

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Hüvitis isikliku sõiduauto kasut.eest tööülesannete täitmiseks	768	768
Sanitaartehnika hooldus	528	294
Materjal, majanduskulu	454	485
Väheolulise maksumusega inventar	156	0
Muud kulud Prügikonteiner	220	0
Sidekulud	90	194
Fonolukkude hooldus	0	153
Muud	136	137
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 352	2 031

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	3 480	3 336
Sotsiaalmaksud	1 151	1 101
Töötuskindlustusmaksed	35	47
Kokku tööjõukulud	4 666	4 484
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Töölepingu alusel töötas majahoidja

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2013	2012
Tasutud pangalaenu intresse	-1 080	-1 766
Laekunud intressitulu	0	8
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-1 080	-1 758

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	54 336	61 330

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Hüvitis isikliku auto kasutamise eest tööülesannete täitmiseks	768	768

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2014

Korteriühistu Tartu mnt 70 (registrikood: 80096770) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VETTIK	Juhatuse liige	24.04.2014
MAKS ABRAM	Juhatuse liige	24.04.2014
ARTUR HELDE	Juhatuse liige	29.04.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53922155
E-posti aadress	maxab@smail.ee