

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Raua 4

registrikood: 80114746

tänav nimi, Raua 4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10124

telefon: +372 5252900, +372 5096166, +372 5052480, +372 5100500, +372 5146735

e-posti aadress: erki.mehevits@mail.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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud	11
Lisa 10 Tulude ja kulude aruanne	12

Tegevusaruanne

koostab juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	27 020	10 089	2
Nõuded ja ettemaksed	16 332	21 994	3
Kokku käibevara	43 352	32 083	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	104 405	115 256	
Kokku põhivara	104 405	115 256	
Kokku varad	147 757	147 339	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 824	10 477	5
Võlad ja ettemaksed	3 102	5 178	6
Kokku lühiajalised kohustused	13 926	15 655	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	104 405	115 256	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 770	12 676	9
Kokku pikaajalised kohustused	128 175	127 932	
Kokku kohustused	142 101	143 587	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 624	2 624	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 128	-36	
Aruandeaasta tulem	1 904	1 164	
Kokku netovara	5 656	3 752	
Kokku kohustused ja netovara	147 757	147 339	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 006	10 033	10
Netotulu finantsinvesteeringutelt	7 095	13 335	
Muud tulud	1 906	450	6
Kokku tulud	17 007	23 818	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 108	-5 962	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 009	-9 324	10
Kokku kulud	-11 117	-15 286	
Põhitegevuse tulem	5 890	8 532	
Muud finantstulud ja -kulud	-3 986	-7 368	
Aruandeaasta tulem	1 904	1 164	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 890	8 532
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 008	-3 556
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 075	1 922
Makstud intressid	-3 987	-7 373
Kokku rahavood põhitegevusest	5 836	-475
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 094	2 157
Laekunud intressid	1	5
Muud laekumised investeerimistegevusest	10 505	8 891
Kokku rahavood investeerimistegevusest	21 600	11 053
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 505	-8 891
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 505	-8 891
Kokku rahavood	16 931	1 687
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 089	8 402
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 931	1 687
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 020	10 089

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	2 624	-36	2 588
Aruandeaasta tulem		1 164	1 164
31.12.2012	2 624	1 128	3 752
Aruandeaasta tulem		1 904	1 904
31.12.2013	2 624	3 032	5 656

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnanguid
Koostamise alused

KÜ Raua 4 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Tulude -kulude aruande koostamisel on kasutatud Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud skeemi. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilans

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Rahavarudena käsitletakse sularaha kassas ja arvelduskonto jääki pangas.

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.

Pikaajalised laenukohustused

Elamu remondiks Swedbangast lisaks varem saadud laenule saadi pikaajalist laenu. Laenu tagasimaksmise tähtaeg lõpeb 2024. aastal.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajalise laenu võlgnevus on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida- laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel- lühi ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, 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 korteriühistusseaduse 6 ja 8.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ja lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Rahavood investeerimis- ja finantseerimistevõimega kajastatakse otsemeetodil.

Tulude arvestus

Tulud kajastatakse vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud põhimõtetele.

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulusühendustepõhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Teenuste ja maksete vahendamisel makstud summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Sihtotstarbeliste tasude(remondirahad) kajastatakse lähtudes RTJ 12-st. Tuluna kajastatakse perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna. Pikaajaliste laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Swedbank	22 591	9 760
Ühisbank	4 429	329
Kokku raha	27 020	10 089

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	16 332	21 859
Liikmetelt laekumata arved	5 334	11 382
Nõuded liikmete vastu lühiajalise laenu osas	10 824	10 477
Kindlustude ettemaks	174	0
Kokku nõuded ostjate vastu	16 332	21 859

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	115 229	10 824	46 661	57 744
Laenukohustused kokku	115 229	10 824	46 661	57 744
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	125 733	10 477	45 224	70 032
Laenukohustused kokku	125 733	10 477	45 224	70 032

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Eesti Keskkonnateenused AS	122	129
EestiEnergiaAs	37	36
TallinnaVesiAS	357	488
TallinnaKüteAS	2 410	4 281
CityHaldusOÜ	16	84
MänsakOÜ	115	115
MesaEestiOÜ	45	45
Kokku võlad tarnijatele	3 102	5 178

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
tulu viivisest	1 906	450
Kokku muud tulud	1 906	450

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4

raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud

Remondifondi saldo 01.01.2013	12 675,68
laekus elanikelt remondifondi	14 156,82
väravapult	45,00
remondikulude katteks	-3 107,91
Saldo 31.12.2013	23 769,59

Lisa 10 Tulude ja kulude aruanne

Vahendustegevus

	Elanikelt arvestatud	Kulu	Vahe
Küte	21 619,19	21 619,15	0,04
Vesi-kanalisatsioon	4 612,89	4 612,90	-0,01
Üldelekter	366,73	366,73	0
Prügived	1 317,13	1 317,07	0,06
Kindlustus	927,46	927,46	0
Pangalaenu tagasimakse	14492,3	14492,3	0
Pangateenus	24,57	20,72	3,85
Kokku:	43360,27	43356,33	3,94

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 4 euro on kajastatud tulude ja kulude aruandes.

Eelarvelised maksed ja kulud

Tulud

haldustasud	3028
hooldustasud	4974
Kokku	8002

Kulud

elamu hooldus ja halduskulud	8009
Kokku	8009

Tulud

Viivisetulu	1906
Intressitulu	1
Kokku	1907

Aruandeaasta tulem	1904
---------------------------	-------------

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2014

Korteriühistu Raua 4 (registrikood: 80114746) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI MEHEVITS	Juhatuse liige	04.06.2014
INDREK PETERSOO	Juhatuse liige	05.06.2014
IGOR LIGEMA	Juhatuse liige	05.06.2014
ANDRUS RAUDSALU	Juhatuse liige	12.06.2014
MARGIT TIMAKOV	Juhatuse liige	28.06.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5146735
Mobiiltelefon	+372 5100500
Mobiiltelefon	+372 5096166
Mobiiltelefon	+372 5052480
Mobiiltelefon	+372 5252900
E-posti aadress	erki.mehevits@mail.ee