

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Kunda Mäe 14

registrikood: 80121864

tänav/talu nimi, Mäe 14-15

maja ja korteri number:

linn: Kunda linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihnumber: 44106

e-posti aadress: mae14ky@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Muud nõuded	13
Lisa 6 Materiaalne põhivara	14
Lisa 7 Laenukohustused	15
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	18
Lisa 12 Muud tulud	18
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 15 Tööjõukulud	19
Lisa 16 Muud kulud	20
Lisa 17 Intressikulud	20
Lisa 18 Seotud osapooled	20
Lisa 19 Liikmetele vahendatud teenused	21
Lisa 20 Majandustegevuse aastakava	22



Tegevusaruanne

Korteriühistul Kunda Mäe 14 on 60 liiget, kellest 59 füüsilised isikud ning 1 juriidiline isik.

Hooldus- ja parendustööd 2013.aastal

Täiendavalt tavapärastele töödele vee- ja küttetorustiku remondiks ning välisuste lukkude ja ukseulgurite hoolduseks, asendati aruandeperioodil 01.01.2013-31.12.2013 hoone otsaseinte paneelide vahelised vuugitäited, töö kulu moodustas kokku 1311 eurot ning teostati heakorratöid hoone esiküljel - pesti koridoride aknad ja teostati puude hooldusloikust, tööde kogukulu moodustas 369 eurot.

Kokku moodustasid hooldus- ja remondikulud 2013.aastal 2640 eurot, 2012.aastal 2190 eurot.

Teostamata jäid hoone parendustööd paneelides olevate pragude täitmiseks ning parkla rajamiseks. Tööde teostamiseks on vajalik täiendav finantseering.

Korteriühistu tavapäraste remondikulude katmiseks või pangalaenu kohustuse täitmiseks on hiljemalt 01.01.2015 vajalik täiendavate tasude kogumine liikmetelt.

Liikmetele vahendatud teenused

Korteriühistu poolt vahendati liikmetele alljärgnevat teenuseid:

- 1) soojusenergiaga varustatus;
- 2) vee- ja kanalisatsiooniga varustatus;
- 3) jäätmekäitlus.

Liikmetele vahendatud teenustest saadi 2013.aastal netokulu summas 538 eurot, (2012.aastal 1158 eurot), mis moodustab hoone vee tarbimise ning liikmete poolt esitatud vee tarbimise kulu vahest.

2013.aasta teisel poolel on vahetatud vee tarbimise arvestid nii korterites, kui hoone veearvesti (detsembris 2013). Korterite arvestite vahetusega seotud kulud on kantud liikmete poolt. Hoone tarbimisarvesti vahetusega korteriühistule kulu ei kaasnenud.

Liikmetele vahendatud teenuste kulu on avaldatud majandusaasta aruande lisana.

Energiakulu

Korteriühistu poolt on liikmetele eraldi nõuet esitamata ehk tasutud korteriühistu majandamiskulude hüvitisest (nn. hooldus- ja haldustasust) elektrienergia kulu kogusummas 667 eurot (2012.aastal 542 eurot). Elektrienergia kulu hüvitisena on ühistu liikmetele kommunikatsiooni teenuseid pakkuvalt äriühingult saadud 301 eurot.

Hoone energiatarbimine on võrdluses eelnenud aastaga vähenenud nii soojusenergia, kui ka elektrienergia tarbimise osas alljärgnevalt:

- 1) soojusenergia tarbimine 2013.aastal 439 MWh ning 2012.aastal 523 MWh (muutus -16,06%). Tarbimise vähenemine oli tingitud ilmastikuoludest. Soojusenergia keskmine hind suurenes 2013.aastal 4,66%.
- 2) elektrienergia tarbimine (s.o. ühiskasutatavate ruumide ning hoone välisuste valgustus) 2013.aastal 5370 kWh, millest korteriühistule hüvitatud kulu 2371 kWh tarbimise eest ning 2012.aastal 5321 kWh (korteriühistule hüvitatud kulu 966 kWh tarbimise eest) (muutus +0,93%).

Energiakulu on avaldatud majandusaasta aruande lisana.

Korteriühistu nõuded liikmete vastu

Korteriühistu liikmete maksekäitumine on jätkuvalt üldhinnanguna hea.

2013.aastal samaselt 2012.aastaga kohtumenetlusi korteriühistu liikmete vastu ei alustatud.

31.12.2013 moodustab korteriühistu liikmete võlgnevus 16% eelnenud 6 kuu liikmetele esitatud arvete kogusummast (2012.aastal 14%).

Tulevaste perioodide tulud

31.12.2013 moodustab korteriühistu liikmetelt tulevaste perioodide hooldus- ja remondikulude katteks, samuti pangalaenu kohustuste täitmise tagamiseks kogutud summa 3011 eurot. Summa on rahas eraldi arvelduskontol.

Planeeritud tegevused 2014.aastal

Teostatakse vajalikke töid, mida on võimalik teostada sihtotstarbeliselt kogutud tasuga. Suuremahulised täiendavat finantseeringut nõudvad tööd kooskõlastatakse liikmetega.

Vajalikke töid teostatakse arvestusega, mille kohaselt jääb korteriühistule majandusaasta lõpuks raha jääk, mis võimaldab täita majandusaasta lõpuks teadaoleva laenukohustuse 6 (kuue) kuu summas.

Korteriühistu juhatus

Aruandva korteriühistu juhatuses oli aruandeaastal 2 liiget. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

28.06.2012 aastal valitud juhatus liikmete volitused lõpevad 30.06.2014.

Juhatus liikmed aurande koostamisel, 25.04.2014

Kaja Veski

Marko Helme



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 480	4 547	2
Nõuded ja ettemaksed	11 716	13 700	3
Kokku käibevara	16 196	18 247	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	27 342	38 110	6
Kokku põhivara	27 342	38 110	
Kokku varad	43 538	56 357	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 446	3 238	7
Võlad ja ettemaksed	6 697	9 538	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	831	10
Kokku lühiajalised kohustused	10 143	13 607	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	29 347	32 792	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 011	8 992	10
Kokku pikaajalised kohustused	32 358	41 784	
Kokku kohustused	42 501	55 391	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	839	839	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	127	115	
Aruandeaasta tulem	71	12	
Kokku netovara	1 037	966	
Kokku kohustused ja netovara	43 538	56 357	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 496	13 788	11
Muud tulud	310	975	12
Kokku tulud	13 806	14 763	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 640	-2 190	13
Mitmesugused tegevuskulud	-3 739	-3 907	14
Tööjõukulud	-2 968	-3 003	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 566	-4 397	6
Muud kulud	0	-38	16
Kokku kulud	-12 913	-13 535	
Põhitegevuse tulem	893	1 228	
Intressikulud	-822	-1 216	17
Aruandeaasta tulem	71	12	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	68 683	68 089	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-61 019	-59 932	
Väljamaksed töötajatele	-3 671	-3 002	
Laekunud intressid	0	673	
Muud rahavood põhitegevusest	0	48	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 993	5 876	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 238	-3 037	7
Makstud intressid	-822	-1 216	17
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 060	-4 253	
Kokku rahavood	-67	1 623	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 547	2 924	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-67	1 623	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 480	4 547	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	839	115	954
Aruandeaasta tulem		12	12
31.12.2012	839	127	966
Aruandeaasta tulem		71	71
31.12.2013	839	198	1 037



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kunda Mäe 14 raamatupidamise aastaaruanne, mis kajastab aruandeperioodi 01.01.2013-31.12.2013, võrdlusperioodiga 01.01.2012-31.12.2012, on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, lähtudes Raamatupidamise seaduse §-s 16 sätestatud alusprintsipidest ning Raamatupidamise Toimkonna juhenditest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud järgides põhimõtet, mille kohaselt raamatupidamise aruanne annab õige ja õiglase ülevaate raamatupidamiskohustuslase finantsseisundist, majandustulemusest ja rahavoogudest.

Aruandev ühing lähtub üldreeglina soetusmaksumuse printsibist. Erisused üldisest arvestuspõhimõttest, kui neid on rakendatud, on esitatud käesolevas raamatupidamise aastaaruande lisas "Arvestuspõhimõtted".

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Summad on esitatud täiseurodes (sentides olevaid saldosisid esitamata), misjuures 50 senti ja rohkem on ümardatud täiseuroks ülespoole, vähem kui 50 senti on ümardatud täiseuroks allapoole.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 01.01.2013 alanud majandusaastast rakendatakse varade sihtfinantseerimisele netomeetodit, st. sihtfinantseerimise abil soetatud vara kajastatakse tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud vara soetamiseks saadud sihtfinantseerimise summa. Seni kajastati varade sihtfinantseerimist brutomeetodit rakendades, st. soetatud vara võeti bilansis arvele tema õiglasest väärtusest ning sihtotstarbeline toetus vara soetuseks kajastati bilansis kohustusena tulevaste perioodide tuluna sihtfinantseerimisest. Saadud vara amortiseeriti kulusse ja sihtfinantseerimise kohustus tulusse saadud vara järelejäänud kasuliku eluea jooksul. Tulu kajastamisel lähtuti samast proportsioonist, millele vastas sihtfinantseeringu (toetuse) summa suhe soetatud vara maksumusse.

Arvestuspõhimõtte muutuse aluseks on muudatus Raamatupidamise Toimkonna Juhendis nr 12 "Valitsusepoolne abi", mille p.18 kohaselt rakendatakse muudatusi alates 01.01.2013 ja hiljem algavate aruandeperioodide kohta.

Arvestuspõhimõtte muutust ei rakendata tagasiulatuvalt lähtudes RTJ nr 1 "Aastaaruande koostamise üldpõhimõtted" p. 70 (a) ja RTJ nr 12 p 19.

Arvestuspõhimõtte muutusega kaasnesid aruandeperioodil 01.01.2013-31.12.2013 alljärgnevad muutused bilansi saldodes:

- 1) vähenes bilansipäeval 31.12.2012 kajastatud põhivara soetusmaksumus summas 11842 eurot (kajastatud aruande Lisas nr 6 "Materiaalne põhivara" kirjel "Muud muutused";
- 2) vähenes bilansipäeval 31.12.2012 kajastatud põhivara akumuleeritud kulum summas 4640 eurot;
- 2) vähenes bilansipäeval 31.12.2012 bilansikirjetel "Sihtotstarbelised tasud annetused, toetused" kajastatud kohustus kokku summas 7202 eurot, millest 831 eurot on kajastatud lühiajalise- ja 6371 eurot pikaajalise kohustusena.

Kokku vähenesid varad 7202 eurot ning kohustused vähenesid 7202 eurot.

Arvestuspõhimõtte muutuse mõju netovarale puudub.

Raha

Rahana kajastatakse käesolevas aruandes sularaha jääki kassas ning raha jääki arvelduskontodel.

Bilansipäevadel 31.12.2013 ning 31.12.2012 olid kassa ning arvelduskonto jäägid valuutas euro, välisvaluutas saldod puudusid. Muud raha ekvivalentidena kajastatavad finantsvarad aruandval ühingul kajastatud bilansipäevadel puudusid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised (aruandeperioodi eest tekkepõhiselt arvestatud, nõue esitatud järgneval aruandeperioodil) ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenukohustused, deposiidid, ettemaksed) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse tulemiaruanDES kuluna.

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse kas lühi- või pikaajalistena. Lühiajalistena kajastatakse kõiki nõudeid ja ettemakseid, mis eeldatavasti realiseeritakse ühingu tavapärase tegevustsükli käigus, isegi juhul, kui see on pikem kui 12 kuud, näiteks nõuded ostjate vastu.

Nõuete ja ettemaksete kajastamisel lähtutakse Raamatupidamise Toimkonna Juhendist nr 2.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud vara soetamiseks saadud sihtfinantseering (kajastamine netosoetusmaksumuses), millest omakorda on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalne põhivara kantakse kulusse (amortiseeritakse) vara kasuliku eluea jooksul.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortiseeritava materiaalse põhivara lõppväärtuseks loetakse null.

Soetatud vara kajastatakse vastavalt Raamatupidamise Toimkonna Juhendile nr 5.

Materiaalse põhivarana on kajastatud 2007.aastal teostatud ehitise suuremahulised renoveerimiskulud, mis on olulisel määral sihtfinantseeritud krediidiastutiselt saadud laenuga. Parenduste kajastamisel põhivarana lähtutakse Raamatupidamise Toimkonna juhendist nr 5 p. 31-32.

Hinnanguliselt vastab tehtud parenduste kasulik eluiga laenu tagasimakse perioodile, s.o. 14 kalendriaastat, millest tulenevalt on laenu tagasimakse ning laenuga sihtfinantseeritud varade amortisatsiooniperiood (kuludesse kandmise periood) arvatud võrdseks.

Pangalaenule täiendava sihtfinantseeringu kajastamisel - mille moodustavad liikmetelt eelnenud aruandeperioodidel kogutud summad ning kohaliku omavalitsuse eelarvest saadud toetus - lähtuti kuni 31.12.2012 brutomeetodist, st. soetatud varale (parendused) vastav sihtfinantseering kajastati bilansis parenduste soetusel kohustusena tulevaste perioodide tuluna sihtfinantseerimisest. Saadud vara amortiseeriti kulusse ja sihtfinantseerimise kohustus tulusse saadud vara (olulised parendused) järelejäädud kasuliku eluea jooksul.

Alates 01.01.2013 rakendatakse varade sihtfinantseerimisele netomeetodit, st. sihtfinantseerimise abil soetatud vara kajastatakse tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud vara soetamiseks saadud sihtfinantseerimise summa.

Vara sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse Raamatupidamise Toimkonna Juhendist nr 12 "Valitsusepoolne abi".

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara (ehitise renoveerimine)	14

Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse arvesse tekkepõhiselt, st. kajastatakse kuluna ning sellele vastava kohustusena tegelikus kulule vastavas aruandeperioodis.

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kohustusi kajastatakse lühi- ja pikaajaliste kohustustena.

Lühiajaliste kohustustena kajastatakse:

- (a) kohustusi, mis eeldatavasti arveldatakse ühingu tavapärase tegevustsükli jooksul (näiteks võlad tarnijatele);
- (b) kohustusi, mida hoitakse eelkõige kauplemiseesmärgil;
- (c) kohustusi, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast (näiteks lühiajalised laenud).

Kõiki muid kohustusi kajastatakse pikaajaliste kohustustena.

Annetused ja toetused

Sihotstarbelised annetused ja toetused

Vara soetuseks saadud sihtotstarbeliste toetuste kajastamisel lähtub aruandev ühing netomeetodist, st. sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse bilansis arvele tema netosoetusmaksumuses – s.o vara soetusmaksumuses, millest on maha arvatud vara soetamiseks saadud sihtfinantseerimise summa.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse sihtotstarbelised annetused ja toetused (sh mitterahalised annetused ja toetused)

lähtudes Raamatupidamise Toimkonna Juhendis nr 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest, s.o kajastatakse tuluna siis kui annetus/toetus muutub sissenõutavaks ja annetuse/toetusega kaasnevad tingimused on täidetud.

Mittesihtotstarbelised annetused ja toetused

Mittesihtotstarbelised annetused ja toetused kajastatakse tuluna hetkel, mil annetus/toetus muutub sissenõutavaks (võttes vajadusel arvesse perioodi, mille eest need on tasutud).

Annetuste ja toetuste kajastamisel lähtutakse Raamatupidamise Toimkonna Juhendist nr 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused", vara sihtfinantseerimisel lähtutakse Raamatupidamise Toimkonna Juhendist nr 12 "Valitsusepoolne abi".

Tulud

Aruandva ühingu tuludeks on üldreeglina liikmetelt kogutavad majandamiskulude hüvitised, millest hüvitatakse korteriühistu igapäevase majandamise kulud, samuti tasutakse ehitise parenduseks võetud sihtotstarbelise laenu tagasimaksed ning laenuga seotud intressid.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Korteriühistu poolt oma liikmetele vahendatavad teenused soojusenergia, vee- ja kanalisatsiooni ning jäätmekäitlusega varustamiseks, kajastatakse tulemiaruanne üksnes vahendamise teenitud netotulu või tekkinud netokuluna.

Liikmetelt kogutavad tasud tulevaste perioodide kulude katteks, eelkõige tulevaste perioodide remondikulude katteks, kajastatakse taoliste kulude kandmise kohustusena tulevaste perioodide tuluna bilansikirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".

Tulu kajastamisel lähtutakse Raamatupidamise Toimkonna Juhendist nr 10.

Kulud

Kulud jagatakse:

- 1) põhitegevuse otsesteks kuludeks - s.o. korteriühistu ühise majandamise otsesteks kuludeks (hoone ja territooriumi hooldus- ja remondikulud);
- 2) muudeks tegevuskuludeks (mitmesugused ühingu igapäevase tegevuse tagamiseks tehtavad kulud ning netokulud teenuste vahendamise liikmetele);
- 3) tööjõukuludeks;
- 4) põhivara kulumiks - s.o. olulise tähtsusega renoveerimiskulude amortiseerimine (kuludesse kandmine) parendatud varaobjektide kasuliku eluea jooksul;
- 5) muudeks kuludeks - s.o. muud ebakorrapäraselt tekkivad kulud, sh trahvid, viivised, riigilõivud, jms.
- 6) finantskuludeks - laenulepinguga kaasnev intressikulu.

Kulude kajastamisel lähtutakse tegelikust kuluga seotud aruandeperioodist (tekkepõhisus). Kulu, mis kuulub ühte aruandeperioodi, kuid mille eest tarnijad esitavad nõuded aruandvale ühingule järgneval aruandeperioodil, kajastatakse bilansipäeval tekkepõhiselt kuluna ning sellele vastava kohustusena (viitvõlad).

Seotud osapooled

Isikuid loetakse seotuks, kui ühel isikul, või temaga seotud isikutel, on valitsev või oluline mõju teise isiku tehtavatele finants- ja tegevusotsustele.

Mittetulundusühing Korteriühistu Kunda Mäe 14 aruandluses loetakse seotud osapoolteks:

- 1) liikmeid ning nendega seotud juriidilisi isikuid, kui nad vastavad seotud isikute kriteeriumile - näiteks teenuste osutamisel korteriühistule summas, mis mõjutab oluliselt korteriühistu kulusid. Liikmete valitseva või olulise mõju määramisel on aluseks liikmele vastava korteriomandite summa osakaal korteriomandite kogumahust;
- 2) juhatuse liikmeid ning nendega seotud juriidilisi isikuid alampunktis 1 nimetatud tähenduses;
- 3) alampunktides 1)-2) kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid juriidilisi isikuid alampunktis 1 nimetatud tähenduses.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	374	92
Arvelduskontod	4 106	4 455
Kokku raha	4 480	4 547

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 501	3 501	4
Ostjatelt laekumata arved	4 724	4 724	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 223	-1 223	
Muud nõuded	7 825	7 825	5
Viitlaekumised	7 825	7 825	
Ettemaksed	390	390	
Tulevaste perioodide kulud	390	390	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 716	11 716	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 064	3 064	4
Ostjatelt laekumata arved	4 287	4 287	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 223	-1 223	
Muud nõuded	10 540	10 540	5
Viitlaekumised	10 540	10 540	
Ettemaksed	96	96	
Tulevaste perioodide kulud	96	96	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 700	13 700	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	4 724	4 287
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 223	-1 223
Kokku nõuded ostjate vastu	3 501	3 064
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-1 223	-1 223
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-1 223	-1 223

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	7 825	7 825		
Aruandeperioodi majandamiskulude hüvitis	1 157	1 157		
Aruandeperioodil liikmetele vahendatud teenuste nõuded	6 287	6 287		
Aruandeperioodil liikmetele vahendatud kaupade ja teenuste nõuded	381	381		
Kokku muud nõuded	7 825	7 825		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	10 540	10 540		
Aruandeperioodi majandamiskulude hüvitis	1 157	1 157		
Aruandeperioodil liikmetele vahendatud teenuste nõuded	9 285	9 285		
Elektrienergia kulu hüvitise nõue liikmele	98	98		
Kokku muud nõuded	10 540	10 540		

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	62 662	62 662
Akumuleeritud kulum	-20 154	-20 154
Jääkmaksumus	42 508	42 508
Amortisatsioonikulu	-4 398	-4 398
31.12.2012		
Soetusmaksumus	62 662	62 662
Akumuleeritud kulum	-24 552	-24 552
Jääkmaksumus	38 110	38 110
Amortisatsioonikulu	1 074	1 074
Muud muutused	-11 842	-11 842
31.12.2013		
Soetusmaksumus	50 820	50 820
Akumuleeritud kulum	-23 478	-23 478
Jääkmaksumus	27 342	27 342

Käesoleva aruande lisa kirjel "Muud muutused" kajastatud põhivara väärtuse vähenemine 11842 eurot on tingitud muutustest arvestuspõhimõtetes, mille aluseks on alates 01.01.2013 kohaldatav Raamatupidamise Toimkonna Juhend nr 12 "Valitsusepoolne abi".

Vara väärtuse vähenemisele summas 11842 eurot vastab akumuleeritud kulum vähenemine summas 4640 eurot ning kohustuste (Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused) vähenemine summas 7202 eurot.

Aruandeperioodi 01.01.2013-31.12.2013 akumuleeritud kulum moodustas kokku 3566 eurot, mida on käesolevas lisa korregeeritud ülalnimetatud arvestuspõhimõtete muutusest tingitud vähendusega väärtuses 4640 eurot.

Alates 01.01.2013 alanud majandusaastast rakendatakse varade sihtfinantseerimisele netomeetodit, st. sihtfinantseerimise abil soetatud vara kajastatakse tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud vara soetamiseks saadud sihtfinantseerimise summa. Seni kajastati varade sihtfinantseerimist brutomeetodit rakendades, st. soetatud vara võeti bilansis arvele tema õiglases väärtuses ning sihtotstarbeline toetus vara soetuseks kajastati bilansis kohustusena tulevaste perioodide tuluna sihtfinantseerimisest. Saadud vara amortiseeriti kulusse ja sihtfinantseerimise kohustus tulusse saadud vara järelejäänud kasuliku eluea jooksul (vt Lisa 10). Tulu kajastamisel lähtuti samast proportsioonist, millele vastas sihtfinantseeringu (toetuse) summa suhe soetatud vara maksumusse.

Arvestuspõhimõtte muutuse aluseks on muudatus Raamatupidamise Toimkonna Juhendis nr 12 "Valitsusepoolne abi", mille p.18 kohaselt rakendatakse muudatusi alates 01.01.2013 ja hiljem algavate aruandeperioodide kohta. Arvestuspõhimõtte muutust ei rakendata tagasiulatuvalt lähtudes RTJ nr 1 "Aastaaruande koostamise üldpõhimõtted" p. 70 (a) ja RTJ nr 12 p 19.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Swedbank AS	32 793	3 446	20 827	8 520	2,00%	EUR	07.09.2021	17
Pikaajalised laenud kokku	32 793	3 446	20 827	8 520				
Laenukohustused kokku	32 793	3 446	20 827	8 520				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Swedbank AS	36 030	3 238	19 573	13 219	2,00%	EUR	07.09.2021	17
Pikaajalised laenud kokku	36 030	3 238	19 573	13 219				
Laenukohustused kokku	36 030	3 238	19 573	13 219				

Laenuleping Swedbank AS-ga on sõlmitud 2006.aastal. Laenulepingujärgne summa moodustab kokku 50 820 eurot (vastab 795 156 Eesti kroonile). Laenu tagasimakseperiood on kokku 14,25 aastat, s.o. 30.06.2007-07.09.2021. Laenu sihtotstarve on elamu renoveerimine, mis on teostatud 2007.aastal.

Laenu kasutamisega seotud intressimäär moodustub fikseeritud intressimäära (2,00%) ja Euro 6 kuu EURIBORI summast. Bilansipäeval 31.12.2013 on laenulepingust tulenev intressimäär 2,349% aastas.

Laenukohustuse tagatiseks pante seatud ei ole.

Lisa 8 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	6 499	6 499			
Maksuvõlad	108	108			9
Muud võlad	5	5			
Muud viitvõlad	5	5			
Saadud ettemaksed	85	85			
Tulevaste perioodide tulud	85	85			
Kokku võlad ja ettemaksed	6 697	6 697			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	9 315	9 315			
Maksuvõlad	110	110			9
Muud võlad	5	5			
Muud viitvõlad	5	5			
Saadud ettemaksed	108	108			
Tulevaste perioodide tulud	108	108			
Kokku võlad ja ettemaksed	9 538	9 538			

Kõik võlad (kohustused) on esitatud tekkepõhiselt, st. bilansipäeval on kajastatud kõik aruandeperioodi eest arvesse võetud kohustused, sõltumata nõuete esitamisest või nõuete täitmise tähtpäeva saabumisest bilansipäevaks.

Kohustusele tarnijate ees vastab nõue liikmete vastu liikmetele aruandeperioodi viimasel kuul liikmetele vahendatud teenuste eest 6287 eurot bilansipäeval 31.12.2013 ning 9285 eurot bilansipäeval 31.12.2012.

Muud viitvõlad kajastavad aruandeperioodi viimase kalendrikuu eest tekkepõhiselt arvesse võetud kuludele vastavaid kohustusi, mille eest nõuded korteriühistule on esitatud järgneva aruandeperioodi jaanuaris.

Maksetähtaja ületanud võlgnevused puudusid bilansipäeval kõikide kohustuste osas.

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	37	37
Sotsiaalmaks	61	61
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	6	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	108	110

Maksukohustus on esitatud tekkepõhiselt, st. esitatud on maksud ja maksed sotsiaalmaksuga maksustatavatelt aruandeperioodi viimasel kalendrikuul tasutud väljamakselt, mille maksetähtpäev saabus järgneva aruandeperioodi jaanuaris.

Maksetähtpäeva ületanud maksukohustus aruandval ühingul bilansipäevadel 31.12.2013 ning 31.12.2012 puudus.

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Soetatud parenduste (vara) sihtfinantseerimine	8 033		-831	7 202
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	8 033		-831	7 202
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tasud tulevaste perioodide tuludeks	2 523	2 077	-1 979	2 621
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 523	2 077	-1 979	2 621
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 556	2 077	-2 810	9 823
	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Soetatud parenduste (vara) sihtfinantseerimine	7 202		-7 202	
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	7 202		-7 202	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tasud tulevaste perioodide tuludeks	2 621	2 265	-1 875	3 011
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 621	2 265	-1 875	3 011
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 823	2 265	-9 077	3 011

Käesoleva aruande lisa kirjel "Tulu" perioodis 01.01.2013-31.12.2013 kajastatud 7202 eurot, on tingitud muutustest arvestuspõhimõtetes, mille aluseks on alates 01.01.2013 kohaldatav Raamatupidamise Toimkonna Juhend nr 12 "Valitsusepoolne abi".

Sihtfinantseeringu kohustuse vähenemisele vastab sihtfinantseeritud vara väärtuse vähenemine (vt Lisa 6 "Materiaalne põhivara"). Arvestuspõhimõtte muutusest tingitud korrigeerimistega varade ja kohustuste saldodes ei kaasnenud muutuseid aruandva ühingu netovaras.

Arvestuspõhimõtte muutuse aluseks on muudatus Raamatupidamise Toimkonna Juhendis nr 12 "Valitsusepoolne abi", mille p.18 kohaselt rakendatakse muudatusi alates 01.01.2013 ja hiljem algavate aruandeperioodide kohta.

Arvestuspõhimõtte muutust ei rakendata tagasiulatavalt lähtudes RTJ nr 1 "Aastaruande koostamise üldpõhimõtted" p. 70 (a) ja RTJ nr 12 p 19.

Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks kajastab liikmetelt kogutud tasusid tulevaste perioodide kulude katteks, eelkõige tulevaste perioodide remondikulude katteks. Sihtotstarbeliselt kogutud tasu kasutatakse samuti ajutiselt laenukohustuse täitmiseks tingimustes, mil korteriühistu liikmed viivitavad rahaliste kohustuste täitmisega.

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Majandamiskulude hüvitis	11 621	11 809	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 875	1 979	10
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 496	13 788	

Kokku on majandamiskulude hüvitise nõuetena (haldus- ja hooldustasudena) liikmetele aruandeperioodide eest esitatud nõudeid summas 13 886 eurot nii 2013. kui ka 2012.aastal.

Saadud haldustasudest on aruandeperioodil tuluna kajastatud vastavalt 11621 eurot ning 11809 eurot ning kohustuse suurenemisena tulevaste perioodide tuluna, kajastatud bilansikirjel "Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused" 2265 eurot 2013.aastal ning 2077 eurot 2012.aastal.

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulu sihtfinantseerimisest	0	831	6,10
Trahvid, viivised ja hüvitis	0	141	
Vahendatud elektrienergia kulu hüvitis	301	0	
Mitmesuguste vahendatud kulude hüvitis	9	0	
Muud	0	3	
Kokku muud tulud	310	975	

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	1 816	1 192
Hooldustööd	824	641
Tööjõukulud	0	357
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 640	2 190

Remonditöödena on kajastatud:

2013.aastal:

- 1) hoone otsaseinte paneelide vuugitäidete asendus 1311 eurot;
- 2) kanalisatsioonitorustiku remont ja hooldus 467 eurot;
- 3) kütetorustiku remont 38 eurot

2012.aastal:

- 1) elektritööd keldrites - valgustus soojusenergia torustikuga ruumidesse 564 eurot;

- 2) elektritööd eelnenud aruandeperioodil teostatud elektritööde täiendusena - korterite kaitselülilite vahetus 48 eurot;
 3) hoone välisukse fonoluku koodpaneeli vahetus 193 eurot;
 4) kanalisatsioonitorustiku remont ja hooldus 626 eurot;
 5) küttesetorustiku remont 118 eurot.

Hooldustöödena on kajastatud:

2013.aastal:

- 1) lumekoristus ja libedusetõrje 210 eurot;
 2) hoone üldkoridoride akende pesu ja puude hoolduslõikus 369 eurot;
 3) mitmesugused haljasala hoolduskulud 187 eurot;
 4) hoone välisuste lukkude ja sulgurite hooldus 58 eurot.

2012.aastal:

- 1) keldrite suurjäätmetest koristuse kulu 428 eurot;
 2) mitmesugused haljasala hoolduskulud 213 eurot;

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Energia	667	542	
Elektrienergia	667	542	
Mitmesugused bürookulud	109	113	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	5	0	
Transpordikulud	290	240	
Kindlustuskulu	668	431	
Haldusteenuste kulu	1 342	1 342	
Netokulu liikmetele vahendatud teenustest	538	1 158	19
Muud	120	81	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 739	3 907	

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Sotsiaalmaksud	753	860
Töövõtutasud	2 215	2 500
Kokku tööjõukulud	2 968	3 360
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	0	357
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	0	0

Töövõtutasu on arvestatud ning makstud territooriumi heakorras eest. Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kulude töövõtutasud 2012.aastal kajastavad kulu hoones teostatud elektritööde eest (vt. Lisa "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud").

Lisa 16 Muud kulud

(eurodes)

	2013	2012
Maamaks		32
Riigilõiv		6
Kokku muud kulud		38

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudele	822	1 216
Kokku intressikulud	822	1 216

Intressikulu aluseks on Swedbank AS-ga 2006.aastal sõlmitud laenuleping. Laenulepingujärgne summa moodustab kokku 50 820 eurot (vastab 795 156 Eesti kroonile). Laenu tagasimakseperiood on kokku 14,25 aastat, s.o. 30.06.2007-07.09.2021.

Laenu kasutamisega seotud intressimäär moodustub fikseeritud intressimäär (2,00%) ja Euro 6 kuu EURIBORI summast.

Bilansipäeval 31.12.2013 on laenulepingust tulenev intressimäär 2,349% aastas.

Bilansipäeval 31.12.2013 avaldatud intressimäär alusel moodustab aruandeperioodi 01.01.2014-31.12.2014 intressikulu 750 eurot.

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	3 501	85	3 064	108

2013	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	0	14 197
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	700	0
2012	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	0	14 001

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Isikliku sõiduauto töösõitude hüvitised	290	240

Juhatuse liikmetele tasu korteriühistu juhatuse ülesannete täitmise eest arvestatud ega tasutud ei ole.

Allahindlusi nõuetes seotud osapoolte vastu aruandes kajastatud aruandeperioodidel teostatud ei ole.

Nõuetena seotud osapoolte vastu on kajastatud korteriühistu poolt liikmetele esitatud ja liikmete poolt bilansipäevaks tasumata arvetest tulenevad nõuded, mis on kajastatud aruande lisas nr 2 kirjel "Nõuded ostjate vastu".

Kohustustena seotud osapooltele on kajastatud liikmetelt saadud ettemaksed.

Müügid seotud isikutele kajastab liikmetele esitatud arvetel kajastatud summadest osa, mida ei kajastata liikmetele vahendatud teenustena, sisaldades majandamiskulude hüvitisi (haldus- ja hooldustasu) 13886 eurot ning muid kulude hüvitisi (fonoluku võtmed, elektrienergia kasutamine isiklikuks otstarbeks).

Lisa 19 Liikmetele vahendatud teenused

	Hoone tarbimine		Liikmetele vahendatud		Liikmetele müüdud	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Elektrienergia						
Elektrienergia, kogus (kWh)	5370	5321	0	0	2371	966
Elektrienergia, kulu (euro)	667	542	0	0	301	98
Vesi ja kanalisatsioon						
Vesi, kogus (m3)	3226	3603	3009	3137		
Vesi, kulu (euro)	8 013	8 950	7 474	7 793		
Vesi, abonenttasu (60 korterit)	778	778	778	778		
Vee ülekulu, kogus (m3)	217	466				
Vee ülekulu, netokulu (EUR)	539	1157				
Maksumus bilansipäeval (EUR /m3)	2,484	2,484				
Soojusenergia						
Soojusenergia (MWh)	439	523	439	523		
Soojusenergia (euro)	41 068	46 769	41 070	46 767		
Soojusenergia netokulu	-1,31	1,44				
Maksumus bilansipäeval (EUR / MWh)	89,66	85,19				
Keskmine maksumus aruandeaastal (EUR / MWh)	93,63	89,46				

Jäätmekäitlus						
Jäätmekäitlus (euro)	1 787	1 691	1 787	1 692		
Jäätmekäitlus, netokulu (euro)	0,27	-0,40				
Maksumus bilansipäeval (EUR / elanik)	1,37	1,37				
Kokku netokulu teenuste vahendamisest (euro)	538	1 158				

Lisa 20 Majandustegevuse aastakava

1. Korteriomandite eseme mõtteliste osade majandamise eeldatavad tulud ja kulud

	2014 eelarve	2013 tegelik	2013 eelarve
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 886	11 621	11 280
Muud tulud	2 300	2 184	2 800
Kokku tulud	16 186	13 805	14 080
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 000	-2 640	-2 800
Mitmesugused tegevuskulud	-2 500	-3 738	-3 200
Tööjõukulud	-5 500	-2 968	-2 968
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 566	-3 566	-4 397
Muud kulud	-20	-	-35
Kokku kulud	-14 586	-12 912	-13 400
Põhitegevuse tulem	1 600	893	680
Finantstulud ja -kulud	-750	-822	-820
Aruandeaasta tulem	850	71	-140

2. Korteriühistu liikmete kohustused sihtkulutuste ja koormatiste kandmisel (tulud, sisaldub majandamiskulude hüvitise nõudes korteriühistu liikmetele)

	2014 eelarve	2013 tegelik	2013 eelarve
Sihtotstarbelised tasud			
Pangalaenu põhiosa maksed	3 446	3 238	3 243
Pangalaenu intressi maksed (eeldatav)	750	822	820
Kokku pangalaenu tasumisega seotud kohustused	4 196	4 060	4 063
Kindlustuskulu	668	668	668

Kokku teadaolevad sihtkulutused	4 864	4 728	4 731
---------------------------------	-------	-------	-------

Sihtotstarbelised tasud tulevaste perioodide kulude hüvitiseks (pikaajaline kohustus, sisaldub majandamiskulude hüvitise nõudes korteriühistu liikmetele)

	2014 eelarve	2013 tegelik	2013 eelarve
Sihtfinantseering			
Sihtfinantseeringu jääk perioodi alguses	3 011	2 621	2 621
Majandamiskulude hüvitisest tulevaste perioodide tuluks arvatud	0	2 265	2 606
Tasutud remondikulud	-2 000	-1 875	-1 033
Sihtfinantseeringu jääk perioodi lõpus	1 011	3 011	3 526
<i>Info: pangalaenu tasumise kohustus järgneval perioodil, jaanuar - juuni</i>	2 147	2 141	2 074

3. Korteriühistu liikmete poolt hüvitatavate kulude ja vahendatud teenuste hüvitiste arvestusalused

3.1 Majandamiskulude hüvitis (hooldus- ja haldustasu ning remondikulude hüvitis, sh. pangalaenu tasumise kohustus) - korteriomandi ruutmeetrid (m²);

3.2 Soojusenergia kulu hüvitis - korteriomandi ruutmeetrid (m²);

3.3 Vee- ja kanalisatsioonikulu hüvitis - korteriomandi veetarbimismõõturite näidud;

3.4 Jäätmekäitluse kulu hüvitis - elanike arv.

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mae14ky@gmail.com