

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Mahlake

registrikood: 80122728

tänava/talu nimi, Mahla 81

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11215

telefon: +372 5200669, +372 53314204, +372 55637345

e-posti aadress: mare@vjh.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	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Mahlake korteriühistu aadressil Mahla tänav 81 eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatuse liikmete osas muudatusi pole olnud. Juhatuse liikmete ülesanneteks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu majandustegevuse korraldamine lähtuvalt põhikirjast ja EV seadusandlusest. Käesolev majandusaasta on koostatud 12 kuu kohta- 01.01.2013-31.12.2013.

Töölepinguga töötavaid isikuid on (1) üks. Töötasu kulu aastas on 1 227 eurot ja maksude summa 417 eurot. Ühele juhatuseliikmele on tasutud isikliku sõiduauto hüvitist poole määra ulatuses.

Seisuga 31.12.2013.a korteriüüri võlgnevus majas puudub. Lisa.4 kirjel "Nõuded ostjate vastu" summa 1 494 eurot tasumistähtaeg on jaanuar 2014.a.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2012 on 4 186 eurot.

Elanikelt kogutud 2013.a remondifondi summa on 3 091 eurot.

2013.a remondifondi arvelt on tehtud järgmised tööd summas -2 741 eurot

- soojasõlmes paisepaagi vahetus -134 eurot,
- aia värava lukk koos paigaldusega -111 eurot,
- rekonstrueerimise projekt -2 226 eurot,
- geodeediline mõõdistamine -270 eurot.

Saldo seisuga 31.12.2013 on 4 536 eurot.

Kommunaalteenuste vahenduse osas on tulud ja kulud võrdsed.

Hooldustasusid on kogutud aastas kokku 2 371 eurot. Kaetud on töötasud, maksud, pangateenused, , muru niitmine, riigilõiv renoveerimistöödeks ja muud jooksvad kulutused.

2013.aasta tulem on 238 eurot. Majandusaasta lõpeb bilansimahuga 7 911 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 417	5 373	2
Nõuded ja ettemaksed	1 494	2 477	3,4
Kokku käibevara	7 911	7 850	
Kokku varad	7 911	7 850	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 218	1 745	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 536	4 186	7
Kokku lühiajalised kohustused	5 754	5 931	
Kokku kohustused	5 754	5 931	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	528	528	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 391	1 188	
Aruandeaasta tulem	238	203	
Kokku netovara	2 157	1 919	
Kokku kohustused ja netovara	7 911	7 850	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 412	6 314	8
Annetused ja toetused	314	0	
Muud tulud	21	18	9
Kokku tulud	5 747	6 332	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 041	-3 943	10
Mitmesugused tegevuskulud	-824	-665	11
Tööjõukulud	-1 644	-1 521	12
Kokku kulud	-5 509	-6 129	
Põhitegevuse tulem	238	203	
Aruandeaasta tulem	238	203	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	16 389	14 190	
Laekunud annetused ja toetused	314	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-14 709	-14 438	
Väljamaksed töötajatele	-950	-942	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 044	-1 190	
Kokku rahavood	1 044	-1 190	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 373	6 563	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 044	-1 190	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 417	5 373	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	528	1 188	1 716
Aruandeaasta tulem		203	203
31.12.2012	528	1 391	1 919
Aruandeaasta tulem		238	238
31.12.2013	528	1 629	2 157

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Mahlake (edaspidi ka Ühistu) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu) ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algelt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakonto saldot.

Põhitegevuse rahavood on koostatud kasutates otsest meetodit.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused ning mitte-monetaarsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel.

Selliseid mitte-monetaarseid varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksed), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed ühistu liikmete ja teiste osapoolte vastu on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Muud ärikulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantskohustused võetakse algelt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega seotud tehingukulutusi.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimine on kohalike, riiklike või rahvusvaheliste valitsuse-, valitsusasutuste või muude sarnaste organisatsioonide poolne abi, mida teostatakse Ühistule teatud ressursside üleandmise kaudu ning mille saamiseks peab Ühistu tegevus vastama teatud kindlaks määratud kriteeriumitele.

Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et:

-Ühistu vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele; ja

-sihtfinantseerimine leiab aset.

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel rakendab Ettevõtte netomeetodit, mille kohaselt saadud toetust kajastatakse kasumiaruandes vastava kulu vähendusena.

Tulud

Tulusid perioodilistest sihtotstarbelistest maksetest kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu väärtuses. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Interessitulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Ühistu kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele, sealhulgas juhatuse liikmeid, revisjonikomisjoni liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Muu informatsioon

Elamu remondiks tehtud kulutused on kajastatud tulemiaruarande kirjel „Sihotstarbelisel finantseeritud projektide otsesed kulud” ja tekkepõhisuse printsiibist lähtuvalt vastavad tulud kirjel „Liikmetelt saadud tasud”.

Kasutamata remonditasud on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena "Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused". Ühistu liikmetelt kogutud remondifondi maksed sisaldavad summasid ka laenu ja intressikulude katteks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto Swedbank	6 415	5 371
Arvelduskonto Krediidipank	2	2
Kokku raha	6 417	5 373

Pangakonto jäägid on võrreldud pankadega, raha jääk raamatupidamiskontodel võrdub pangaväljavõtetele näidatud jääkidega. Sularaha jääk kassas puudub. Korteriühistul on pankades avatud kaks arvet.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 494	1 494	
Ostjatelt laekumata arved	1 494	1 494	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 494	1 494	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 477	2 477	
Ostjatelt laekumata arved	2 477	2 477	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 477	2 477	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	1 494	2 477	3
S.h. tähtaeg saabumata	1 494	2 477	
S.h. tähtaja ületanud arved	0	0	
Kokku nõuded ostjate vastu	1 494	2 477	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	21	21
Sotsiaalmaks	34	34
Töötuskindlustusmaksed	3	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	58	59

Lisa 6 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	1 160	1 160			
Maksuvõlad	58	58			5
Kokku võlad ja ettemaksed	1 218	1 218			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 686	1 686			
Maksuvõlad	59	59			5
Kokku võlad ja ettemaksed	1 745	1 745			

Tarnijatele tasumata tähtjaks arveid ei olnud. Kõikide tarnijatele tasumata arvete tasumise tähtaeg on jaanuaris 2014.a.

Kõik 2013.a arvestatud töötasud on välja makstud 2013. aastal.

Maksuvõlad koosnevad 2013.a detsembris välja makstud töötasult tekkinud maksukohustustest, mille tasumise tähtaeg on jaanuar 2014.a.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 038	3 091	-3 943	4 186
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 038	3 091	-3 943	4 186
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 038	3 091	-3 943	4 186

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 186	3 091	-2 741	4 536
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 186	3 091	-2 741	4 536
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 186	3 091	-2 741	4 536

Kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused" on kajastatud korteriomanike remonditasude ettemaksed (kasutamata remonditasud) tulevaste perioodide remondikulude katteks:

Saldo 01.01.2013 4 186 eurot.

Aruandeperioodil arvestatud remonditasud 3 091 eurot;

Kanti remondikulude katteks (-) 2 741 eurot:

1.paisupaak soojussõlmele -134 eurot;

2.aia värava lukk koos paigaldusega -111 eurot;

3.rekonstrueerimise projekteerimine -2 226 eurot;

4.geodeediline mõõdistamine -270 eurot.

Saldo 31.12.2013 4 536 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 371	2 371
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 741	3 943
Muud sihotstarbelised tulud	300	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 412	6 314

Kirjel "Muud sihotstarbelised tulud" 300 eurot on geodeediline alusplaan kuuride seadistamiseks.

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Starman AS elektrienergia tulud	21	18
Kokku muud tulud	21	18

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
San tehnilised tööd	134	270
Aia värava lukk koos paigaldusega	111	0
Rekonstrueerimise projektid	2 226	0
Õueala haljastustööd	0	3 045
Energiaaudit majale	0	628
Geodeediline mõõdistamine	270	0
Muud sihotstarbelised kulud	300	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 041	3 943

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Elamu hoolduskulud	282	195
Isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon	384	384
Pangakulud	17	13
Sanitaarpuhastus ja korrashoid	3	61
Otsekorralduste teenustasu	10	12
Kanaliseerimise ummistused	0	0
Suuregabriiline prügivedu	0	0
Juriidilised kulud	128	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	824	665

KOMMUNAALMAKSETE VAHENDAMINE 2013

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud järgmiselt:

Kommunaaltulud liikmete arvete järgi:

Korteriomanike soojusenergia maksed 7 666 eurot,

Korteriomanike vee- ja kanalisatsiooni maksed 1 420 eurot,

Prügivedu maksed 520 eurot,

Korteriomanike üldelektri maksed 17 eurot,

Kokku: 9 623 eurot.

Kommunaalkulud tarnijate arvete järgi:

Soojusenergia kulud -7 666 eurot,

Külma vee ja kanalisatsiooni kulud -1 420 eurot,

Prügivedu kulud -520 eurot,

Üldelektri kulud -17 eurot,

Kokku: -9 623 eurot.

Kommunaalmaksete vahendamise netokulu on 0 krooni.

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	1 227	1 227
Sotsiaalmaksud	417	294
Kokku tööjõukulud	1 644	1 521
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Seotud osapooltega tehinguid aruandeaastal ei olnud. Ühele juhatuse liikmele on tasutud isikliku sõiduauto hüvitust pool lubatud määra.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2014

Korteriühistu Mahlake (registrikood: 80122728) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARE OAD	Juhatuse liige	04.04.2014
JANA ILLING	Juhatuse liige	04.04.2014
MARJE VILLEMSON	Juhatuse liige	15.04.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55637345
Mobiiltelefon	+372 53314204
Mobiiltelefon	+372 5200669
E-posti aadress	mare@vjh.ee