

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Maleva 2b Korterühistu

registrikood: 80123024

tänava/talu nimi, Maleva 2b-28
maja ja korteri number:

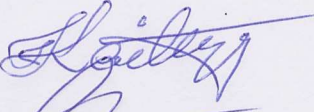



linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 11711

telefon: +372 5051125, +372 58052171

e-posti aadress: okraus73@gmail.com

Kuldar Kootlepp 
Larisa Mihajlova 
Ekaterina Suzi 
Natalia Šaržinskaja 

09.09.2015.A.

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 8 Muud võlad	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Tööjukulud	14
Lisa 14 Intressikulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Korterühistu moodustati 22.03.2000.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatiiki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

Korterühistu liikmeteks on 50 korteri omanikku. Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline.

2013. a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomanikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks.

Korterühistu majandustegevuse tulemusena on paranenud oluliselt elamistingimused Maleva 2B elumajas.

Remondi fondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2013 oli 8 436 EUR.

Kaesoleval momendil kehtib Swedbankaga sõlmitud laenuleping, mis lõpeb 30.05.2021.a. Maksmata jääk seisuga 31.12.2013.a. oli 35 142 EUR. Sellest tuleb 2014.aastal tasuda 4 379 EUR.

Palgakulu kokku oli 3 501 EUR. Palgakulu moodustub koristaja palgast ja juhataja tasudest. Sotsiaalmaksud ja töötuskindlustusmaksed kokku olid 1684 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 189	7 606	
Nõuded ja ettemaksud	12 899	13 488	2.3
Kokku käibevara	22 088	21 094	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksud	30 763	35 140	2
Kokku põhivara	30 763	35 140	
Kokku varad	52 851	56 234	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 379	4 287	4
Võlad ja ettemaksud	6 217	7 691	5-8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 436	7 229	9
Kokku lühiajalised kohustused	19 032	19 207	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	30 763	35 140	
Kokku pikaajalised kohustused	30 763	35 140	
Kokku kohustused	49 795	54 347	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 668	1 668	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	219	-356	
Aruandeaasta tulem	1 169	575	
Kokku netovara	3 056	1 887	
Kokku kohustused ja netovara	52 851	56 234	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 516	11 002	10
Annetused ja toetused	0	80	
Muud tulud	252	208	11
Kokku tulud	12 768	11 290	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 978	-643	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 553	-2 930	
Tööjõukulud	-5 185	-5 756	13
Kokku kulud	-10 716	-9 329	
Põhitegevuse tulem	2 052	1 961	
Intressikulud	-884	-1 388	
Muud finantstulud ja -kulud	1	2	
Aruandeaasta tulem	1 169	575	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 052	1 961
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	681	-728
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 474	2 034
Laekunud intressid	1	2
Makstud intressid	-884	-1 388
Kokku rahavood põhitegevusest	376	1 881
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 978	-643
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 978	-643
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 285	-3 992
Makstud intressid	-884	-1 388
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 354	9 354
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 185	3 974
Kokku rahavood	1 583	5 212
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 606	2 394
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 583	5 212
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 189	7 606

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 668	-356	1 312
Aruandeaasta tulem		575	575
31.12.2012	1 668	219	1 887
Aruandeaasta tulem		1 169	1 169
31.12.2013	1 668	1 388	3 056

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Maleva 2B raamatupidamise aastaaruanne 2013. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

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.

Nõuded ja ettemaksud

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Finantskohustused

Kõik nõuded ja kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete ja kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtunud 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 lähtunud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtitud 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.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erisusi arvesse võttes on mõnede skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendanud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Laenutehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 520	8 520		
Ostjatelt laekumata arved	8 520	8 520		3
Muud nõuded	35 142	4 379	30 763	
Laenunõuded	35 142	4 379	30 763	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 662	12 899	30 763	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 201	9 201		
Ostjatelt laekumata arved	9 201	9 201		3
Muud nõuded	39 427	4 287	35 140	
Laenunõuded	39 427	4 287	35 140	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 628	13 488	35 140	

Laenunõuetes liikmetele on kajastatud Swedbanka nõue korteriühistu liikmete vastu. Laenunõuded liikmetele on võrdsed korteriühistu kohustusega pangalaenu tagasimakse osas.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	8 520	9 201
Liikmetelt laekumata maksed	1 896	1 170
Liikmetele esitamata nõuded	6 624	8 031
Kokku nõuded ostjate vastu	8 520	9 201

Kirjel 'Liikmetelt laekumata maksed' näidatakse liikmete poolt tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Kirjel 'Liikmetele esitamata nõuded' on kajastatud jaanuaris esitavad detsembri kommunaal- ja muud maksed.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	35 142	4 379		30 763	2.39%	EUR	30.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	35 142	4 379		30 763			
Laenukohustused kokku	35 142	4 379		30 763			
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	39 427	4 287		35 140	2.32%	EUR	30.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	39 427	4 287		35 140			
Laenukohustused kokku	39 427	4 287		35 140			

Tasumata laenu jääk 31.12.2012.a. 39 427 EUR.

2013.a. tasuti 4 285 EUR.

Laenuvõlg 31.12.2013.a. 35 142 EUR, sellest kuulub tasumisele 2014.a. 4 379 EUR, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena.

Aastatel 2015-2021 kuulub pangalaenu tasumisele 30 763 EUR.

Peale põhilaenu tuleb tasuda kuni aastani 2021 laenu intresse, sellest kuulub tasumisele 2014.a. 802 EUR, mis bilansis ei kajastu.

Kohustuse lõppemine 30.05.2021 .a.

Lisa 5 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	5 190	5 190			
Võlad töövõtjatele	246	246			6
Maksuvõlad	184	184			7
Muud võlad	191	191			
Muud viitvõlad	191	191			8
Saadud ettemaksed	406	406			
Muud saadud ettemaksed	406	406			
Kokku võlad ja ettemaksed	6 217	6 217			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 599	6 599			
Võlad töövõtjatele	301	301			6
Maksuvõlad	186	186			7
Muud võlad	187	187			
Muud viitvõlad	187	187			8
Saadud ettemaksed	418	418			
Muud saadud ettemaksed	418	418			
Kokku võlad ja ettemaksed	7 691	7 691			

Kirjel "Muud saadud ettemaksed" kajastatud liikmete ettemaksed.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	246	243
Puhkusetasude kohustus	0	58
Kokku võlad töövõtjatele	246	301

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata brutopalk ning kasutamata puhkuselt arvestatud ja kuludesse kantud, kuid välja maksmata puhkusekohustus koos sotsiaalmaksudega.

Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.

Puhkusekohustuste summat on korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal.

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	31	30
Sotsiaalmaks	145	141
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	5	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	184	186

Lisa 8 Muud võlad (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	191	191		
Kokku muud võlad	191	191		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	187	187		
Kokku muud võlad	187	187		

Muudes viitvõlgades kajastatakse veel maksmisele mittekuuluv sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaks ja kogumispensionimaks.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	3 899	9 354	-6 024	7 229
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 899	9 354	-6 024	7 229
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 899	9 354	-6 024	7 229

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	7 229	9 354	-8 147	8 436
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 229	9 354	-8 147	8 436
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 229	9 354	-8 147	8 436

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid.

Seisuga 31.12.12 kasutamata remonditasud 7 229 EUR.

2013.aastal laekusid liikmetelt remonditasud summas 9 354 EUR.

Veerus "Tulu" on näidatud remonditasude arvelt makstud 2013.a. teostatud remontidega kaasnevad kulud 8 147 EUR:

tehtud ehitustööd 2 635 EUR

makstud elamu kindlustus 343 EUR

tasutud laenuintressid 884 EUR

tasutud laenu põhiosamaksed 4285 EUR

Ettemaksed tulevaste perioodide remondiks seisuga 31.12.2013 moodustavad 8 436 EUR.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 654	8 971
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 862	2 031
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 516	11 002

Tulude ja kulude aruandes remondikuluna on kajastatud remonditasude arvelt teostatud remonttööd,sh. laenu intressikulud.

Remondituluna on kajastatud osa remonditasudest mille arvelt on kulutused tehtud

(remonditulud=remondikulud)

Saadud remonditasud korteriomanikelt 3862

Tasutud laenuintress -884

Remondikulud remonditasude arvelt - 2978

Laenumaksed ei ole remondikulud, vaid kohustus,seetõttu laenu põhiosa tagasimaksed ei kajastu tulude ja kulude aruandes.

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	252	208
Kokku muud tulud	252	208

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	2 635	319
Elamu kindlustus	343	324
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 978	643

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	3 501	3 892
Sotsiaalmaksud	1 684	1 864
Kokku tööjõukulud	5 185	5 756
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	884	1 388
Kokku intressikulud	884	1 388

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	49	49
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Seotud isikutega tehinguid tehtud ei ole.

Juhatuse liikmed aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58052171
Mobiiltelefon	+372 5051125
E-posti aadress	okraus73@gmail.com