

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Kari 20

registrikood: 80132365

tänavatänu nimi, Kari 20

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10315

telefon: +372 58027102

e-posti aadress: kari20@hotmail.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Muud võlad	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Annetused ja toetused	12
Lisa 13 Muud tulud	12
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Intressikulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14
Lisa 19 Täiendav lisa 1	14

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2013.a.

KÜ Kari 20 iseseisvalt tegutseb 2000.a. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste ühine majandamine ja korteriühistuliikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu liikmeteks on 85 korterimanikku.

Ühistu töö juhib juhatus. Juhatus koosneb kuuest liikmest. Juhatuse esimehega on sõlmitud kasindusleping. Raamatupidamise ja majandustegevuse kontroll teeb auditor.

2013.a. KÜ maksis remondifondist pangalaenu põhiosa summas -9466 euro ja intressid - 215 euro

2013.a. maksti tasu kahele s.o. juhatuse esimehele ja koristajale, kes töötavad töölepingu ja kasindus lepingu alusel, summas 5233 euro ja sotsiaalmakse – 2066 euro. (s.h. tasu esimehele 1726 euro ja sotsiaalmaks 569euro)

Pangalaenu tagasimakse periood lõpeb 2014 aastal. Pangalaenu jääk intressideta on 3245 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 041	11 481	2
Nõuded ja ettemaksed	14 812	26 757	3.4
Kokku käibevara	28 853	38 238	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	3 333	4,6
Kokku põhivara	0	3 333	
Kokku varad	28 853	41 571	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 245	9 378	6
Võlad ja ettemaksed	8 885	13 235	5.7.8.9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 502	3 710	10
Kokku lühiajalised kohustused	16 632	26 323	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	3 333	6
Kokku pikaajalised kohustused	0	3 333	
Kokku kohustused	16 632	29 656	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 361	8 361	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 554	3 161	
Aruandeaasta tulem	306	393	
Kokku netovara	12 221	11 915	
Kokku kohustused ja netovara	28 853	41 571	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 652	29 598	11
Annetused ja toetused	256	0	12
Muud tulud	177	211	13
Kokku tulud	30 085	29 809	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 573	-16 490	14
Mitmesugused tegevuskulud	-5 692	-4 966	15
Tööjõukulud	-7 299	-7 346	16
Kokku kulud	-29 564	-28 802	
Põhitegevuse tulem	521	1 007	
Intressikulud	-215	0	
Aruandeaasta tulem	306	1 007	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	521	1 007
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 812	-4 910
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 350	4 036
Laekunud intressid	0	8
Kokku rahavood põhitegevusest	1 983	141
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 258	10 910
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 258	10 910
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 466	-9 017
Makstud intressid	-215	-622
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 681	-9 639
Kokku rahavood	2 560	1 412
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 481	10 069
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 560	1 412
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 041	11 481

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	8 361	3 161	11 522
Aruandeaasta tulem		393	393
31.12.2012	8 361	3 554	11 915
Aruandeaasta tulem		306	306
31.12.2013	8 361	3 860	12 221

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korteriühistu on koostanud 2013.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2013 - 31.12.2013 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõesäoliselt laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi 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 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 KÜS §6 ja §8.

Seotud isikuteks on juhatuse ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja

kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne.

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

Põhitegevuse rahavood on otsesel meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse

rahavood kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto Swedpangas	14 041	11 481
Kokku raha	14 041	11 481

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 567	11 567		
Ostjatelt laekumata arved	11 567	11 567		
Muud nõuded	3 245	3 245		
Laenunõuded	3 245	3 245		
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 812	14 812		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	17 377	17 377		
Ostjatelt laekumata arved	17 377	17 377		
Muud nõuded	12 711	9 378	3 333	
Laenunõuded	12 711	9 378	3 333	
Ettemaksed	2	2		
Muud makstud ettemaksed	2	2		
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 090	26 757	3 333	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	14 812	26 757
korteriuuri volg	11 567	17 377
Lühiajalised laenunõuded	3 245	9 378
Töötasu ettemaks	0	2
Kokku nõuded ostjate vastu	14 812	26 757

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	11	57
Sotsiaalmaks	143	143
Kohustuslik kogumispension	6	12
Töötuskindlustusmaksed	9	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	169	218

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedpangas laen 04-302105-JM	3 245	3 245			2.53%	euro	2014
Lühiajalised laenud kokku	3 245	3 245					
Laenukohustused kokku	3 245	3 245					
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedpangas laen 04-302105-JM	9 378	9 378			2,888%	eurot	2014
Lühiajalised laenud kokku	9 378	9 378					
Pikaajalised laenud							
AS Swedpangas laen 04-302105-JM	3 333		3 333		2,888%	eurot	2014
Pikaajalised laenud kokku	3 333		3 333				
Laenukohustused kokku	12 711	9 378	3 333				

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad tarnijatele kommunaalteenuste eest	8 621	13 019
Kokku võlad tarnijatele	8 621	13 019

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 8621 eurot.

Eesti Energia AS - 126 eurot

Eesti Gaas AS - 958 eurot

Tallinna Vesi AS - 1158 eurot

Tallinna Küte AS - 5564 eurot

Tallinna Keskonnaamet prugi - 238 eurot

TELE 2 Eesti AS - 39 eurot

OU Tehnohooldus ettemaks - 36 eurot

OU Vinser küttesüsteemi hooldus - 574 eurot

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013
tootasu majahoidjale	51
Kokku võlad töövõtjatele	51

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	44	44		
avansi aruanne raha	44	44		
Kokku muud võlad	44	44		

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	1 818	15 466	-13 573	3 711
varakindlustus	-1	791	-791	-1
lisa remondifoniks		2 748	-2 748	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 817	19 005	-17 112	3 710
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 817	19 005	-17 112	3 710
	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	3 711	15 467	-14 677	4 501
varakindlustus	-1	793	-791	1
lisa remondifoniks		1 320	-1 320	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 710	17 580	-16 788	4 502
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 710	17 580	-16 788	4 502

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 864	12 486
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 788	17 112
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 652	29 598

Lisa 12 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2013
KÜ Koolitoetus	256
Kokku annetused ja toetused	256
sh eraldis kohaliku omavalitsuse eelarvest	256

Rahalised ja mitterahalised annetused	
	2013
Rahaline annetus	256
Kokku annetused ja toetused	256

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	161	211
kommunaalmaksete ettemaksed	16	0
Kokku muud tulud	177	211

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Hoone kindlustus	791	791
kanalisatsiooni ja veevarustuse torustike vahetus	0	636
elektrivastuse remont ja link	0	1 082
PVC aknad trepikojas	0	4 964
puude lõikamine	1 560	0
veemõõtja vahetamine korteris	2 304	0
veemõõtja vahetamine püstikutes	793	0
veemõõtja plommimine	163	0
soojussolme surveproov	336	0
gaasiseadmete paigaldamine gaasilekke kontroll	1 160	0
Laenu põhiosamaks	9 466	9 017
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 573	16 490

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Raamatupidamise teenused	1 560	1 560
Telefooniteenused	262	221
Pangateenused	119	114
Fonolukku hooldus ja remont	999	123
EKULiit liikmemaks ja koolitus	701	457
Küttesüsteemi vooluhulgade moodistamine ja tasakaalustamine	0	954
Küttesüsteemi hooldusleping	383	880
majandusaasta aruanne revideerimine	150	130
käidulektri tööd	431	0
muru niitmine ja territooriumi korrashoid	499	0
kants tarbed ja majahoidjale kaup	259	0
Muud	329	527
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 692	4 966

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	5 233	5 483
Sotsiaalmaksud	2 029	1 810
töötuskindlustus	37	53
Kokku tööjõukulud	7 299	7 346
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2013
Intressikulu laenudelt	215
Kokku intressikulud	215

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	85	85
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	1 726	1 726

Lisa 19 Täiendav lisa 1

Juhatuse liikmete allkirjad 2013.a. majandusaasta aruandele.

Juhatuse liige

Galina Avdejeva

dara 25.05.14

Juhatuse liige

Henn Unt 25.05.14 data

Juhatuse liige

Allan Häidma 25.05.14 data

Juhatuse liige

Pavel Zagorski 25.05.14 data

Juhatuse liige



Aleksandr Solovjov data

25.05.14

Juhatuse liige

Svetlana Ivanova data

25.05.14

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58027102
E-posti aadress	kari20@hotmail.ee