

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu ARBU 2

registrikood: 80133577

tänava/talu nimi, Arbu 2-36

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 13617

e-posti aadress: kuarbu2@gmail.com

4. LINNA SÄR
Phy

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Muud võlad	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Täiendav lisa 1	14



Tegevusaruanne

KÜ Arbu 2 tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Arbu 2 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Ühistul on kommunaalteenuste osutamiseks otselepingud teenust osutatavate ettevõtetega (AS Tallinna Vesi, Eesti Energia AS, Tallinna Küte AS, Adelan Prügiveod OÜ, AS Kone). Kõik edasised lepingud on sõlmitud tulenevalt eelnevalt korraldatud vähempakkumiskonkursi tulemustest. Ühistu juhatus on jälginud pidevalt teenust osutatavate ettevõtete töö kvaliteeti ning selle vastavust lepingus sätestatule.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2013.a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Arbu 2 juhatus koosneb viiest liikmest. Juhatus töötab juhatuses esimees. Korteriühistus oli 2013.a. tööle vormistatud neli töötajat ja nende töötasu brutosumma oli 12 363 eurot, millele lisandus sotsiaalmaks summas 4 414 eurot ning töötuskindlustus 86 eurot. Töötasude finantseerimine toimub ühistu hoolduseks kogutavate vahendite arvelt.

Kommunaalkulusid vahendati summas 155 562 eurot

Remonditasusid määrati tasumiseks 2013. aastal 65 791 eurot, s.h. renditulu summas 2 130 eurot.

Kasutatud remontideks 64 055 eurot, saldo majandusaasta alguses oli 15 268 eurot ning majandusaasta lõpuks jäi kasutamata 17 004 eurot

Korteriühistu aruandeaasta tulemiks kujunes kasum 1 eurot



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	38 113	31 920	2
Nõuded ja ettemaksed	63 933	72 439	3
Kokku käibevara	102 046	104 359	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	81 506	115 323	3
Kokku põhivara	81 506	115 323	
Kokku varad	183 552	219 682	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	33 817	32 418	6
Võlad ja ettemaksed	21 243	26 692	4,7,8,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 004	15 268	10
Kokku lühiajalised kohustused	72 064	74 378	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	81 506	115 323	6
Kokku pikaajalised kohustused	81 506	115 323	
Kokku kohustused	153 570	189 701	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 804	9 804	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20 177	20 141	
Aruandeaasta tulem	1	36	
Kokku netovara	29 982	29 981	
Kokku kohustused ja netovara	183 552	219 682	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	90 799	110 454	11
Kokku tulud	90 799	110 454	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-58 434	-76 336	12
Mitmesugused tegevuskulud	-8 901	-10 201	13
Tööjõukulud	-17 847	-16 926	14
Kokku kulud	-85 182	-103 463	
Põhitegevuse tulem	5 617	6 991	
Intressikulud	-5 616	-6 955	15
Aruandeaasta tulem	1	36	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 617	6 991
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 506	-2 295
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 314	-11 394
Laekunud intressid	5	26
Kokku rahavood põhitegevusest	11 814	-6 672
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	32 419	31 059
Kokku rahavood investeerimistegevusest	32 419	31 059
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-32 419	-31 059
Makstud intressid	-5 621	-6 981
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-38 040	-38 040
Kokku rahavood	6 193	-13 653
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 920	45 573
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 193	-13 653
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 113	31 920



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	9 804	20 141	29 945
Aruandeaasta tulem		36	36
31.12.2012	9 804	20 177	29 981
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2013	9 804	20 178	29 982



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ ARBU 2 on koostatud 2013. aasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Raamatupidamise aruanne on koostatud perioodi 01.01.2013-31.12.2013 kohta. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatusi arvestuspõhimõtetes ja informatsiooni esitusviisis ei ole.

Raha

Rahana käsitletakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiaseid ja paigutusi rahaturufondidesse. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete investeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirjeldatud 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.

Kommunaalmaksete vahendamise eest eraldi tasu ei võeta. Tulem vahendamisest kajastatakse vastavalt muu tuluna või kuluna.

Kulud

Kuludena kajastatakse majandamiskulud, mis koosnevad hooldus ning remondikuludest.

Ebatõenäolised laekumised kantakse mitmesugustesse tegevuskuludesse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse tegevusjuhtkonda.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	38 113	31 920



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	30 116	30 116	
Ostjatelt laekumata arved	30 116	30 116	
Muud nõuded	115 323	33 817	81 506
Laenunõuded	115 323	33 817	81 506
Kokku nõuded ja ettemaksed	145 439	63 933	81 506

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	40 021	40 021	
Ostjatelt laekumata arved	40 021	40 021	
Muud nõuded	147 741	32 418	115 323
Laenunõuded	147 741	32 418	115 323
nõuded aruand			
Kokku nõuded ja ettemaksed	187 762	72 439	115 323

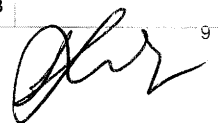
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	468	364
Sotsiaalmaks	898	740
Kohustuslik kogumispension	17	7
Töötuskindlustusmaksed	33	38
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	-26	-12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 390	1 137

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	115 323	33 817	81 506	
Kokku muud nõuded	115 323	33 817	81 506	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	147 741	32 418	115 323	
Kokku muud nõuded	147 741	32 418	115 323	



Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen 11-020185-JI	115 323	33 817	81 506	
Pikaajalised laenud kokku	115 323	33 817	81 506	
Laenukohustused kokku	115 323	33 817	81 506	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen 11-020185-JI	147 741	32 418	115 323	
Pikaajalised laenud kokku	147 741	32 418	115 323	
Laenukohustused kokku	147 741	32 418	115 323	

Korteriühistu Arbu 2 võttis 2011 aastal laenu fassaadi renoveerimiseks, omanukujärelevalve ja projekteerimisega seotud kulude katteks.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
AS Tallinna Küte	12 713	18 088
AS Tallinna Vesi	3 002	2 870
AS Eesti Energia	596	591
AS EMT	14	29
OÜ Adelan Prügiveod	640	704
Greenall OÜ	70	0
Majandusteenuste OÜ	0	623
Alliku Haldus OÜ	336	336
P.P.EHITUSJÄRELEVALVE OÜ	384	0
Kokku võlad tarnijatele	17 755	23 241

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Puhkusetasude kohustus	1 264	1 429
Võlad töötajatele	794	817
Kokku võlad töövõtjatele	2 058	2 246



Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	40			
Kokku muud võlad	40			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	68			
Kokku muud võlad	68			

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasud	34 330	83 317	-102 379	15 268
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 330	83 317	-102 379	15 268
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 330	83 317	-102 379	15 268

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasud	15 268	65 791	-64 055	17 004
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 268	65 791	-64 055	17 004
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 268	65 791	-64 055	17 004

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 439	21 341
viivisetasu	680	499
sissenõudetulu	1 439	2 913
renditulu	64	1 271
OK teenustasu	68	54
elamukindlustus	1 053	1 059
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 886	27 594
Projekti	0	15 980
renditulu	2 130	1 703
remonditasud intressikulude katteks	5 621	6 981
remonditasud laenu põhiosa katteks	32 419	31 059
Kokku liikmetelt saadud tasud	90 799	110 454

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	58 434	76 336
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	58 434	76 336



Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
hoolduskulud	0	0
telefon	-183	-293
kulud riigilõivule	-219	-71
Kulud koristaja töövahenditele	-340	-381
kulud elektrikaupadele	-109	-159
võtmed, lukkud, uksestopper, lukkude remont	0	-113
Kulud sanitehnika töövahenditele ja läbipesule	-270	0
OK	-68	-54
Liiklusskeem	0	0
AS Tallinna Vesi rajatuse asukoha kooskõlastus	0	-12
dekoratsioon	-48	-51
kanseleikulud	-92	-13
saali rent koosolekuks	-75	-75
panga teenus	-53	-56
liftide tehniline kontroll ja katsetamine	-356	-401
2012.a. revideerimine	-270	-322
sissenõudekulud	-1 348	-2 913
niitmine	-224	-200
kindlustus	-1 053	-1 059
AS KH Energia-Konsult(kooskõlastus)	0	0
koristusteenus	-4 032	-3 708
lumelükkamine	-125	-182
rotimürk	-36	-24
enammakstud summa tagastus kohtutäiturile	0	-114
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 901	-10 201

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	12 363	11 432
Sotsiaalmaksud	4 414	4 251
töötuskindlustuskulu	66	87
puhkusekulud	1 004	1 156
Kokku tööjõukulud	17 847	16 926
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4



Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-5 621	-6 981
Muud intressikulud	5	26
Kokku intressikulud	-5 616	-6 955

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	180	180
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	6 274	5 504

Lisa 17 Täiendav lisa 1

Lisa 17 Sihtlaekumine vara remondiks	
Sihtlaekumine vara remondiks	2013
saldo aasta alguses	15268
Määratud laenu katteks	38040
Määratud remont	25621
Rent	2130
Remondikulud:	
Liftide remont	-757
"Hoovid korda" projekt	-22521
"Hoovid korda" omanikujärelevalve teostamine	-552
Jalgteede osaline sulgemine	-833
OÜ Kiili Bteoon (lillevaasid, pargipingid)	-996
Projekti koostöölastamine (OÜ Ehitor)	-120
Liiklusskeem (AS Signaal TM)	-30
AS Tallinna Vesi rajatise asukoha koostöölastus	-24
AS KH Energia-Konsult (koostöölastus)	-18



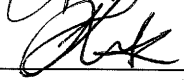
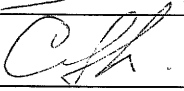
Võtmed, lukud, tabalukud, lukkude remont,uksestopper	-164
Laenu põhiosa	-32419
Laenu intress	-5621
jääk aasta lõpus	17004



Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.07.2014

Korteriühistu ARBU 2 (registrikood: 80133577) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Aleksei Sirotkin	Juhatuse liige	<u>28.07.2014</u> 
Hillar Linnasaar	Juhatuse liige	<u>25.07.2014</u> 
Ivar-Harald Hallika	Juhatuse liige	<u>26.07.2014</u> 
Maido Reinmann	Juhatuse liige	<u>26.07.2014</u> 
Sergey Sarkisyan	Juhatuse liige	<u>28.07.2014</u> 



Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kuarbu2@gmail.com