

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Lõime 5

registrikood: 80141341

tänavatalu nimi, Lõime 5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10314

telefon: +372 5028614, +372 5057767

e-posti aadress: aivar@sensoris.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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

2013 aastal ühistu tegeles heakorratöödega.

2014 aastal on plaanis korstnate renoveerimine. Kuna kõigil on gaasiküte, siis tänu talvel kondenseeruvale aurule ja veele ning hilisemale jäätumisele, on korstna otsad katki. On vaja panna nelja korstnasse metallhülsid ja kivid seguga kinnitada.

Aivar Saar
KÜ Lõime 5
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 445	3 702	2
Nõuded ja ettemaksed	178	201	3
Kokku käibevara	5 623	3 903	
Kokku varad	5 623	3 903	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	597	607	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 106	2 552	7,9
Kokku lühiajalised kohustused	4 703	3 159	
Kokku kohustused	4 703	3 159	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	230	230	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	514	39	
Aruandeaasta tulem	176	475	
Kokku netovara	920	744	
Kokku kohustused ja netovara	5 623	3 903	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 775	4 549	8
Kokku tulud	3 775	4 549	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-774	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 572	-844	10
Tööjõukulud	-2 027	-2 459	11
Kokku kulud	-3 599	-4 077	
Põhitegevuse tulem	176	472	
Muud finantstulud ja -kulud	0	3	
Aruandeaasta tulem	176	475	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	7 217	7 251	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 393	-3 388	
Väljamaksed töötajatele	-1 288	-1 405	
Laekunud intressid	0	3	
Muud rahavood põhitegevusest	-793	-1 071	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 743	1 390	
Kokku rahavood	1 743	1 390	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 702	2 312	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 743	1 390	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 445	3 702	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	230	39	269
Aruandeaasta tulem		475	475
31.12.2012	230	514	744
Aruandeaasta tulem		176	176
31.12.2013	230	690	920

Vastavalt KÜ Lõime 5 põhikirjale ühistu osakapital moodustub ühistu liikmete osamaksudest. Osamaksu suuruseks on 0,64 euro iga temale kuuluva korteriomandi ruutmeetri kohta. Osamaks on rahaline.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lõime 5 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontodel ja kassas olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu tagasimakse nõuded liikmetele) kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summades.

Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtajast on möödunud 180-päeva, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse tasumisele kuulavas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Lõime 5 moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tulem ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmetele arvestatud hooldustasud (hõlmab halduse-, hoolduse- ja korrashoiu tasud); hooldustasu suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud finantstulud ja kulud

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (juhatuse liikmete tasud, raamatupidamine, toimingud mittetulundusettevõtete registris ning sellega kaasnevad kulud, arvelduste käigus tekkivad pangakonto teenustasud, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed, tellitud tegevusalane kirjandus ning juriidilised konsultatsioonid, jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse ekspluatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide uste lukud-võtmed, valgustus, avariiteenistus, küttesüsteemi hooldus ja teenindus, jne)
- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (majahoidja tööjõukulud ning soetatud koristamisvahendid ja tööriistad, majalipp, tänavasildid, suure prahi äravedu jne)

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, kindlustus jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kassa	4	4
Pangakonto	5 441	3 698
Kokku raha	5 445	3 702

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	92	92
Ostjatelt laekumata arved	92	92
Muud nõuded	86	86
Viitlaekumised	86	86
Kokku nõuded ja ettemaksed	178	178
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	84	84
Ostjatelt laekumata arved	84	84
Muud nõuded	117	117
Viitlaekumised	117	117
Kokku nõuded ja ettemaksed	201	201

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	16	31
Sotsiaalmaks	97	102
Kohustuslik kogumispension	2	3
Töötuskindlustusmaksed	1	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	116	140

Maksuvõlgadena on kajastatud töötasudelt arvestatud ja kinnipidamisele kuuluvad maksud. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2014. aastal.

Maksetähtaja ületanud põhi- ja intresside võlga ei ole.

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	131	131			
Võlad töövõtjatele	198	198			6
Maksuvõlad	116	116			4
Muud võlad	152	152			
Muud viitvõlad	152	152			
Kokku võlad ja ettemaksed	597	597			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	192	192			
Võlad töövõtjatele	200	200			6
Maksuvõlad	140	140			4
Saadud ettemaksed	75	75			
Muud saadud ettemaksed	75	75			
Kokku võlad ja ettemaksed	607	607			

Ettemaksetena on kajastatud liikmete ettemakstud tasud vahendatud teenuste eest.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	148	153
Puhkusetasude kohustus	50	47
Kokku võlad töövõtjatele	198	200

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	1 347	1 555	-774	2 128
Jaotamata toetus	198	0	0	198
Muud eraldised	226	0	0	226
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 771	1 555	-774	2 552
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 771	1 555	-774	2 552
	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	2 128	1 554	0	3 682
Jaotamata toetus	198	0	0	198
Muud eraldised	226	0	0	226
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 552	1 554		4 106
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 552	1 554	0	4 106

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 775	3 775
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	774
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 775	4 549

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	0	774
Laenu tagasimaksed	0	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	774

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Haldus- ja hoolduskulud	1 572	844
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 572	844

Haldus- ja hoolduskulude sisu:

- raamatupidamisteenus 620 euro
- pangateenused 30 euro
- hoolduskulud 173 euro
- korrashoid 688 euro
- EKÜL liikmemaks 61 euro

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	1 517	1 770
Sotsiaalmaksud	507	596
puhkusekohustus	3	93
Kokku tööjõukulud	2 027	2 459

Ühistus töötab 1 majahoidja osalise tööajaga.

Palgakulu sisaldab ka väljamaksed juhatuse liikmele summas 930 euro

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	930	930
Autokompensatsioonid	0	0

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärased ühistu töös.

Juhatuse liikmetele on tasutud juhatuse tasu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2014

Korteriühistu Lõime 5 (registrikood: 80141341) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR SAAR	Juhatuse liige	08.06.2014
VELJO KUUSK	Juhatuse liige	09.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5028614
Mobiiltelefon	+372 5057767
E-posti aadress	aivar@sensoris.ee