

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Kilbi 8

registrikood: 80147496

tänava/talu nimi, Kilbi 8-24

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11711

telefon: +372 5222290, +372 6274427

faks: +372 6274424

e-posti aadress: info@liising.org, terekaja@gmail.com

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 ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Muud kulud	13
Lisa 17 Intressikulud	13
Lisa 18 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu KILBI 8 tegevus algas 2001. aastal.

Korteriühistusse kuulub 55 korterit, seega hääleõiguslike korteriomannike on 55.

Korteriühistul on palgaline juhatuse esimees ja majahoidja, neile makstud töötasude kogusumma moodustas 2013 aastal 4214 €.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 0.959 € iga korterimandi üldpinna ruutmeetri kohta, kokku 2533.39 €.

Korteriühistul oli raha pangakontol seisuga 31.12.2013 13400,05 €.

Korteriühistu Kilbi 8 on sõlminud hoone majandamiseks ja renoveerimiseks järgmised lepingud:

LEPINGUTE REGISTER KORTERIÜHISTU KILBI 8

<i>Teenus</i>	<i>Teostaja</i>	<i>Lepingu nr</i>
Veevarustus ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	002850/10269
Soojusenergia	AS Adven Eesti	
Elektrienergia	Eesti Energia AS	148493001
Jäätmekäitlus	Prügivedu OÜ	
Lana-Buh OÜ	Raamatupidamise teenused	01.10.2013.a.

Probleemiks on siiani suured võlgnevused, mis pärsvad KÜ arengut. Võlgnevused on võrreldes eelnevate aastatega vähenenud.

Eraldi vajab ära märkimist juhatuse tehtud töö nii maja parendamiseks tehtud tööde osas kui ka võlglastega tegelemisel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 400	7 231	2
Nõuded ja ettemaksed	15 273	36 199	3
Kokku käibevara	28 673	43 430	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	76 666	3
Kinnisvarainvesteeringud	76 666	0	
Kokku põhivara	76 666	76 666	
Kokku varad	105 339	120 096	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 173	9 002	6
Võlad ja ettemaksed	6 615	12 728	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 834	10 476	
Kokku lühiajalised kohustused	26 622	32 206	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	67 493	76 666	
Kokku pikaajalised kohustused	67 493	76 666	
Kokku kohustused	94 115	108 872	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 533	2 533	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 691	8 358	
Aruandeaasta tulem	0	333	
Kokku netovara	11 224	11 224	
Kokku kohustused ja netovara	105 339	120 096	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 934	17 939	11
Muud tulud	2 322	1 267	12
Kokku tulud	30 256	19 206	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 726	-8 691	13
Mitmesugused tegevuskulud	-5 224	-3 190	14
Tööjõukulud	-5 651	-5 015	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 002	0	
Muud kulud	0	-4	16
Kokku kulud	-28 603	-16 900	
Põhitegevuse tulem	1 653	2 306	
Intressikulud	-1 657	-1 973	
Muud finantstulud ja -kulud	4	0	
Aruandeaasta tulem	0	333	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 653	2 306	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	20 925	-8 056	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 112	6 638	
Laekunud intressid	4	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-10 301	13 227	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 169	14 115	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	9 002	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 002	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 345	-8 691	
Makstud intressid	-1 657	-1 971	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 002	-10 662	
Kokku rahavood	6 169	3 453	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 231	3 778	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 169	3 453	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 400	7 231	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	2 533	8 358	10 891
Aruandeaasta tulem		333	333
31.12.2012	2 533	8 691	11 224
31.12.2013	2 533	8 691	11 224

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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 õiglasest väärtuses.

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parandusi)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 juhatas 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 mittetulundusühingute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist 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 kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
pank	13 400	7 231
Kokku raha	13 400	7 231

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	14 894	14 894		
Ostjatelt laekumata arved	14 894	14 894		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	357	357		
Ettemaksed	22	22		
Tulevaste perioodide kulud	22	22		
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 273	15 273		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	85 668	9 002	25 641	51 025
Laenunõuded	85 668	9 002	25 641	51 025
KU liikmete laekumata arved	19 283	19 283		
KU liikmete esitamata arved	7 914	7 914		
Kokku nõuded ja ettemaksed	112 865	36 199	25 641	51 025

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	14 894	27 197
Kokku nõuded ostjate vastu	14 894	27 197

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		77	125
Sotsiaalmaks		124	123
Kohustuslik kogumispension		7	12
Töötuskindlustusmaksed		5	22
Ettemaksukonto jääk	357		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	357	213	282

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 SEB Pank	9 173	9 173			1,85%	euro	2016
Lühiajalised laenud kokku	9 173	9 173					
Pikaajalised laenud							
AS SEB Pank	67 493		67 493		1,85%	euro	2016
Pikaajalised laenud kokku	67 493		67 493				
Laenukohustused kokku	76 666	9 173	67 493				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS SEB Pank	9 002	9 002			1.85%	€	2016
Lühiajalised laenud kokku	9 002	9 002					
Pikaajalised laenud							
AS SEB Pank	76 666		25 641	51 025	1.85%	€	2016
Pikaajalised laenud kokku	76 666		25 641	51 025			
Laenukohustused kokku	85 668	9 002	25 641	51 025			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 901	5 901		
Võlad töövõtjatele	501	501		
Maksuvõlad	213	213		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 615	6 615		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	11 883	11 883		
Võlad töövõtjatele	244	244		
Maksuvõlad	282	282		
Muud võlad	22	22		
Muud viitvõlad	22	22		
korteriomanike ettemaks	297	297		
Kokku võlad ja ettemaksed	12 728	12 728		

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kommunaalteenused detsember	5 901	11 883
Kokku võlad tarnijatele	5 901	11 883

Adven Eesti AS - 4405 euro
 Britis OÜ - 540 euro
 Eesti Energia AS - 90 euro
 Eesti Keskkonnateenused AS - 29 euro
 Tallinna Keskkonnamet - 154 euro
 Tallinna Vesi AS - 683 euro

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	288	244
arvestatud maksud	213	244
Kokku võlad töövõtjatele	501	488

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 938	15 202	-10 664	10 476
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 938	15 202	-10 664	10 476
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 938	15 202	-10 664	10 476
	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 476	18 967	-18 608	10 835
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 476	18 967	-18 608	10 835
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 476	18 967	-18 608	10 835

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 276	7 276
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 658	8 691
Maksed laenuintressi katteks	0	1 972
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 934	17 939

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Traavid, viivised ja hüvitised	2 322	1 173
Kommunaalteenuste vahe	0	94
Kokku muud tulud	2 322	1 267

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Laenu tagasimaksed	-8 726	-8 691
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 726	-8 691

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Hoolduskulud	-2 325	-707
Raamatupidamisteenused	-1 856	-1 716
Autokasutamine	-639	-703
Pankateenused	-73	-64
riigilõiv	-331	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 224	-3 190

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	4 214	3 732
Sotsiaalmaksud	1 403	1 232
Tootuskindlustusmaks	34	51
Kokku tööjõukulud	5 651	5 015
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Muud kulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised		4
Kokku muud kulud		4

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-1 657	-1 973
Kokku intressikulud	-1 657	-1 973

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	53
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	1 840	1 520

Korteriühistu Kilbi 8 (registrikood: 80147496) 01.01.2013 - 31.12.2013
majandusaasta aruande andmete õigsust on juhatuse liige:

Marina Horošajeva (46709243711)



Monika Mäggi (47711186015)



Roman Grigoryan (37805030021)



Viktorija Krementšukova (46702010283)



Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6274427
Faks	+372 6274424
Mobiiltelefon	+372 5222290
E-posti aadress	terekaja@gmail.com
E-posti aadress	info@liising.org