

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Koorti 28 Korterühistu

registrikood: 80151285

tänava/talu nimi, Koorti 28

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13612

telefon: +372 5541925

e-posti aadress: melehin@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Vahendatud kommunaalkulud	13

Koorti 28 KÜ 2013.a. majandusaasta tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

KÜ asutati 2001.a. augustis. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2013.a. majandusaasta kohta.

Aruandeaasta tulem on 2401 eurot.

2013.a. vähenes üürivõlglaste arv ja lootusetuid võlglasi ei ole. Krt.93 võlglane anti kohtusse.

Ülevaade 2013.aastal teostatud töödest:

Remondikulud:

Kokku teostati remonditöid 42271 euro eest. Aruandeaastal tehti järgmisi remonditöid:

- keldris soojustrassi soojendamine;
- ventilatsiooni shatide puhastamine;
- tuulekodade remont;
- kanalisatsiooni püstiku vahetus (1 püstik I trepikojas);
- muud jooksvad remonditööd.

Hoolduskulud:

Hooldustasusid kulutati elamu ümbruse, trepikodade ja keldri korrashoiuks, fonolukkde hoolduseks, bürootarvete ostmiseks, tarkvara hoolduseks jm. maja haldamisega seotud tööjõu kuludeks.

Aruandeaastal korteriühistu liikmetele arvestatud maksed olid 148371 eurot, sealhulgas remondifond 19511 eurot ja hoolduseks 19511 eurot.

Tegevusplaan 2014. aastaks:

Remondikulud:

2013.aasta tulevaste perioodide remondikulu jääk on 678 eurot. Planeeritav fond 2014.aastaks on 19511 eurot. Vastavalt KÜ liikmete ettepanekutele planeeritakse 2014.aastal järgmised remonditööd:

- soojussõlme läbipesu;
- jätkuvalt köögi kanalisatsiooni torude vahetus;
- lifti shatide tehniline kontroll;
- muud ettenägematud avariilised remonditööd;

Hoolduskulud: Planeeritav fond 2014.aastaks on 19511 eurot.

- elamu ümbruse hooldamine, korrashoid;
- elamu haldamisega seotud tööjõukulu;
- muudeks mitmesugusteks tegevuskuludeks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	27 419	43 780	1
Nõuded ja ettemaksed	7 250	9 891	3,4
Kokku käibevara	34 669	53 671	
Kokku varad	34 669	53 671	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 681	2 226	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	678	22 536	6
Kokku lühiajalised kohustused	3 359	24 762	
Kokku kohustused	3 359	24 762	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 903	6 903	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	22 006	17 815	
Aruandeaasta tulem	2 401	4 191	
Kokku netovara	31 310	28 909	
Kokku kohustused ja netovara	34 669	53 671	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	61 782	25 126	7
Muud tulud	1 382	1 945	8
Kokku tulud	63 164	27 071	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-42 271	-5 615	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 211	-1 525	10
Tööjõukulud	-16 281	-15 708	11
Muud kulud	0	-32	12
Kokku kulud	-60 763	-22 880	
Põhitegevuse tulem	2 401	4 191	
Aruandeaasta tulem	2 401	4 191	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	149 794	148 073
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-150 981	-111 394
Väljamaksed töötajatele	-16 014	-15 738
Laekunud intressid	840	1 499
Muud rahavood põhitegevusest	0	-1 500
Kokku rahavood põhitegevusest	-16 361	20 940
Kokku rahavood	-16 361	20 940
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 780	22 840
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-16 361	20 940
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 419	43 780

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	6 903	17 815	24 718
Aruandeaasta tulem		4 191	4 191
31.12.2012	6 903	22 006	28 909
Aruandeaasta tulem		2 401	2 401
31.12.2013	6 903	24 407	31 310

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Koorti 28 KÜ 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 01.01.2013-31.12.2013. majandusaasta kohta

Raha

Rahana on kajastatud bilansis ja rahavoogude aruandes kassas ja pangakontodel olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on kajastatud nominaalväärtuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Finantskohustused

Finantskohustused (KÜ liikmete ettemaks, võlad tarnijatele, maksuvõlad, võlad töövõtjale ja tulevaste perioodide remonikulu) on võetud arvele soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tulu õiglasest väärtuses. Vahendatud kommunaaltulud ei kajastata tulemiaruanDES.

Kulud

Kulud on kajastatud samas perioodis, kui on kajastatud nendega seotud tulud. Kulud, mis otseselt ei genereerinud tulusid samas perioodis, on kajastatud nende toimumise hetkel. Vahendatud kommunaalkulud ei kajastata tulemiaruanDES.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	27 419	43 780
Kokku raha	27 419	43 780

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 250	7 250
Ostjatelt laekumata arved	7 250	7 250
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 250	7 250
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 391	8 391
Ostjatelt laekumata arved	8 391	8 391
Ettemaksed	1 500	1 500
Tulevaste perioodide kulud	1 500	1 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 891	9 891

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	143	138
Sotsiaalmaks	321	315
Töötuskindlustusmaksed	13	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	477	470

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	10	10		
Võlad töövõtjatele	1 338	1 338		
Maksuvõlad	477	477		
Muud võlad	390	390		
Muud viitvõlad	390	390		
Saadud ettemaksed	466	466		
Tulevaste perioodide tulud	466	466		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 681	2 681		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	74	74		
Võlad töövõtjatele	1 201	1 201		
Maksuvõlad	470	470		
Muud võlad	321	321		
Muud viitvõlad	321	321		
Saadud ettemaksed	160	160		
Tulevaste perioodide tulud	160	160		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 226	2 226		

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
KÜ remondikulud	7 688	19 511	-4 663	22 536
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 688	19 511	-4 663	22 536
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 688	19 511	-4 663	22 536

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
KÜ remondikulud	22 536	19 511	-41 369	678
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 536	19 511	-41 369	678
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 536	19 511	-41 369	678

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 511	19 511
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	41 369	4 663
Maamaks	0	0
Kindlustus	902	952
Kokku liikmetelt saadud tasud	61 782	25 126

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
KÜ liikmetelt laekunud viivised	813	1 382
Muud tulud	569	563
Kokku muud tulud	1 382	1 945

Muude tulude all on kajastatud vahendatud kulude/tulude ümardamised.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	41 369	4 663
Maamaks	0	0
Kindlustus	902	952
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	42 271	5 615

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	12	32
Mitmesugused bürookulud	909	451
KÜ hooldusega seotud kulud	188	176
Vee-ja kanalisatsiooni kaod	883	866
Juriidilised kulud	100	0
Muud	119	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 211	1 525

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	12 175	11 724
Sotsiaalmaksud	4 106	2 984
Kokku tööjõukulud	16 281	14 708
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised		32
Kokku muud kulud		32

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	108	108

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	7 250	466	8 391	160
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		334		334

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	4 003	4 003
Töötajatele arvestatud tasu	8 192	7 720

Lisa 14 Vahendatud kommunaalkulud

Lisa 14 Vahendatud kommunaalkulud

Prügivedu	3204
Lifti tehnohooldus	1491
Vesi-ja kanalisatsioon	20143
Küte ja vee kuumutamine	77988
Üldelekter	5934
KOKKU	108760

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2014

Koorti 28 Korterühistu (registrikood: 80151285) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALIA MIKULENKO	Juhatuse liige	03.06.2014
GALINA JASTREBOVA	Juhatuse liige	03.06.2014
TÕNIS SIKKEL	Juhatuse liige	03.06.2014
NIKOLAI TITENOK	Juhatuse liige	03.06.2014
GEORGI MELEHIN	Juhatuse liige	18.06.2014
Resolutsioon:	nõus	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5541925
E-posti aadress	melehin@hotmail.ee