

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: KORTERIÜHISTU LOITSU 5

registrikood: 80152014

tänavatalu nimi, Loitsu 5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13622

telefon: +372 58415194

e-posti aadress: korteriuhistuloitsu5@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	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 13 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 14 Muud tulud	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu põhitegevuseks on Loitsu 5 elamu haldamine, sihtmaksete jagamine ja kommunaalmakste määramine. Oma olemuselt on korteriühistu mittetulundusühing, mille majandustegevust korraldab juhatus. 2013 aastal tasuti jätkuvalt tööde eest: juhatusele 7719 eurot, majahoidjatele 6735 eurot (s.h. lisatasud)

2013.aastal ühistu lõpetas laenu tasumist pangale (lõpp 30.04.2013).

2013.a ühistus tehtud järgmised suuremad tööd:

JANKAR OÜ- Elektripaigaldise rekonstrueerimine - 2896 EUR

OTTSON OÜ - Kõnnitee renoveerimine - 11256 EUR

Laenu intress - 64 EUR

2 pinki hoovi - 408 EUR

Invakoha märgistus - 60 EUR

Kokku - 14684 EUR

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	99 652	67 629	2
Nõuded ja ettemaksed	55 347	66 753	3
Kokku käibevara	154 999	134 382	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	45	122	6
Kokku põhivara	45	122	
Kokku varad	155 044	134 504	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	13 064	7
Võlad ja ettemaksed	31 634	39 239	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	88 237	57 665	11
Kokku lühiajalised kohustused	119 871	109 968	
Kokku kohustused	119 871	109 968	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	18 856	18 856	
Reservid	-43 748	-43 748	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	49 428	36 998	
Aruandeaasta tulem	10 637	12 430	
Kokku netovara	35 173	24 536	
Kokku kohustused ja netovara	155 044	134 504	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	56 317	72 331	12
Tulu ettevõtlusest	4 221	3 566	13
Muud tulud	4 262	3 153	14
Kokku tulud	64 800	79 050	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 684	-30 698	
Mitmesugused tegevuskulud	-21 040	-15 224	15
Tööjõukulud	-19 376	-20 368	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-142	-362	
Kokku kulud	-55 242	-66 652	
Põhitegevuse tulem	9 558	12 398	
Muud finantstulud ja -kulud	1 079	32	
Aruandeaasta tulem	10 637	12 430	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	9 558	12 398	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	142	362	
Kokku korrigeerimised	142	362	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 406	-16 129	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-7 605	9 617	
Laekunud intressid	1 079	32	
Kokku rahavood põhitegevusest	14 580	6 280	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-65	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-65	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-13 064	-38 116	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	30 572	14 558	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	17 508	-23 558	
Kokku rahavood	32 023	-17 278	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	67 629	84 907	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	32 023	-17 278	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	99 652	67 629	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	18 856	-36 998	36 998	18 856
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	18 856	-36 998	36 998	18 856
Aruandeaasta tulem			12 430	12 430
Muutused reservides		-6 750		-6 750
31.12.2012	18 856	-43 748	49 428	24 536
Aruandeaasta tulem			10 637	10 637
31.12.2013	18 856	-43 748	60 065	35 173

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Korteriühistu Loitsu 5 raamatupidamise aruanne 2013 aasta eest on koostatud lähtuvalt Eesti heast raamatupidamistavast tuginedes EV Raamatupidamise seadusele ja Raamatupidamise Toimkonna Juhenditele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja pangakonto.

Rahaliste vahenditena kajastatakse rahavoogude aruandes pangakontojääki.

Nõuded ja ettemaksed

Bilansis kajastuvad nõuded on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Maksude ettemaksed kajastatud seisuga 31.12.2013.a.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööajaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 256 eurot. Amortisatsioonimäärad aastas on 25%-40%.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstav tasu remondiks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	48 335	17 365
Tähtajalised hoiused	51 317	50 264
Kokku raha	99 652	67 629

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	54 392	54 392	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	54 392	54 392	0	0	4
Muud nõuded	955	955	0	0	
Viitlaekumised	955	955	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 347	55 347			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	66 753	66 753	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	66 753	66 753	0	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 753	66 753	0	0	

Muud viitlaekumised -
 kindlustus - 928 EUR
 fonolukk - 1 EUR
 vesi - 8 EUR
 võtmed - 14 EUR
 küte - 4 EUR
 Kokku - 955 EUR

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	54 392	66 753
s.h tähtaeg saabumata	33 269	42 978
s.h tähtaeg möödas	20 144	21 916
Muud nõuded	979	1 859
Kokku nõuded ostjate vastu	54 392	66 753

Muud nõuded -
 Tele2 - 481 EUR
 Juuksur - 102 EUR
 Sotovik - 396 EUR
 Kokku - 979 EUR

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	216	439
Sotsiaalmaks	389	832
Kohustuslik kogumispension	3	7
Töötuskindlustusmaksed	8	39
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	616	1 317

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011				
Soetusmaksumus	1 205	1 205	0	1 205
Akumuleeritud kulum	-721	-721	0	-721
Jääkmaksumus	484	484	0	484
Amortisatsioonikulu	-362	-362	0	-362
31.12.2012				
Soetusmaksumus	1 205	1 205	0	1 205
Akumuleeritud kulum	-1 083	-1 083	0	-1 083
Jääkmaksumus	122	122	0	122
Ostud ja parendused	0	0	65	65
Muud ostud ja parendused		0	65	65
Amortisatsioonikulu	-122	-122	-20	-142
31.12.2013				
Soetusmaksumus	1 205	1 205	65	1 270
Akumuleeritud kulum	-1 205	-1 205	-20	-1 225
Jääkmaksumus	0	0	45	45

2013.a. on ostetud mobiiltelefon Nokia X2-02

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
laenuleping 06-051782	0	0					
laenuleping 07-097648-jm	0	0					
Laenukohustused kokku	0	0					
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
laenuleping 06-051782	2 705	2 705			2.344	EUR	30.04.2013
laenuleping 07-097648-jm	10 359	10 359			2.344	EUR	30.04.2013
Lühiajalised laenud kokku	13 064	13 064					
Laenukohustused kokku	13 064	13 064					

Lisa 8 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	29 466	29 466	0	0	9
Võlad töövõtjatele	840	840	0	0	10
Maksuvõlad	616	616	0	0	5
Muud võlad	712	712	0	0	
Muud viitvõlad	712	712	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	31 634	31 634	0	0	
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	36 929	36 929	0	0	9
Võlad töövõtjatele	993	993	0	0	10
Maksuvõlad	1 317	1 317	0	0	5
Kokku võlad ja ettemaksed	39 239	39 239	0	0	

Muud viitvõlad -
 maksude viitvõlad - 616 EUR
 lukude avamine - 62 EUR
 üld elekter - 5 EUR
 otsekorraldusteenus - 29 EUR
 Kokku - 712 EUR

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
AS Tallinna Kütte	21 451	30 266
AS Tallinna Vesi	3 857	3 958
SA SAK FOND	346	346
Eesti Energia	900	864
AS Tele 2	84	22
PLM Hooldus	2 274	865
Adelan Prugivedu	619	608
Kokku võlad tarnijatele	29 531	36 929

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	840	993
Kokku võlad töövõtjatele	840	993

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	36 358	52 005	-30 698	57 665
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 358	52 005	-30 698	57 665
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 358	52 005	-30 698	57 665
	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	57 665	45 256	-14 684	88 237
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	57 665	45 256	-14 684	88 237
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	57 665	45 256	-14 684	88 237

Remondifondi kulud:

JANKAR OÜ Elektripaigaldise rekonstrueerimine - 2896 EUR

OTTSON OÜ Kõnnitee renoveerimine - 11256 EUR

Laenu intress - 64 EUR

2 pinki hoovi - 408 EUR

Invakoha märgistus - 60 EUR

Kokku - 14684 EUR

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	41 633	41 634
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 684	30 697
Kokku liikmetelt saadud tasud	56 317	72 331

Lisa 13 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2013	2012
Rendi tulud	4 221	3 566
Kokku tulu ettevõtlusest	4 221	3 566

Lisa 14 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	4 198	3 153
Muud	64	0
Kokku muud tulud	4 262	3 153

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Pangateenus	39	43
Audiitori teenus	1 200	0
Fonolukku remont ja võtmed	381	162
Lifti jarelvalve, remont ja tehnokontroll	877	1 023
Lumekoristus	117	0
Luku avamine	0	11
Muu hooldustööd	549	1 057
Notari teenused	65	77
PLM hooldus	5 890	5 889
PLM remonttööd	3 518	1 424
Raamatupidamisteenus	4 398	4 157
Telefon	259	394
Üldvesi	1 944	920
Üldelekter	1 803	0
Korvtõstuki kasutamine	0	67
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 040	15 224

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	14 454	15 182
Sotsiaalmaksud	4 922	5 186
Kokku tööjõukulud	19 376	20 368
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	245	245
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	12 997	13 044

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.14.A.

KORTERIÜHISTU LOITSU 5 (registrikood: 80152014) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Klavdija Cebaniuk

Juhatuse liige



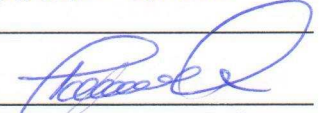
Reet Kose

Juhatuse liige

Eide Kotte Sappava

Sergei Tšukardin

Juhatuse liige



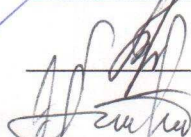
Valdis Härmsalu

Juhatuse liige



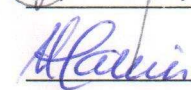
Valeri Titov

Juhatuse liige



Veera Kirsipuu

Juhatuse liige



Viivi Hallik

Juhatuse liige



SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ÜLEVAATUSE ARUANNE

KORTERIÜHISTU LOITSU 5 osanikele

Olen üle vaadanud KORTERIÜHISTU LOITSU 5 raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

Juhatuse vastutus raamatupidamise aastaaruande eest

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhatus peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin ülevaatuse läbi kooskõlas ülevaatuse töövõtude rahvusvahelise standardiga ISRE (Eesti) 2400. ISRE (Eesti) 2400 nõuab minult kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas ma olen saanud teadlikuks millestki, mis paneks mind uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt olen kohustatud järgima ka asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuse käigus viiakse läbi protseduurid, mis hõlmavad eelkõige järelepärimiste tegemist juhatusele ja teistele isikutele majandusüksuses, analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda ma nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Tuginedes minupoolsele ülevaatusel, ei ole mulle teatavaks saanud midagi, mis sunniks mind uskuma, et KORTERIÜHISTU LOITSU 5 raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades KORTERIÜHISTU LOITSU 5 finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Alar-Ants Smirnov

Vandeaudiitori number 605

Osaühing Kann & Smirnov Audiitorid

Audiitorettevõtja tegevusloa number 97

Pärnu mnt. 377, Tallinn 10919

25.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU LOITSU 5 (registrikood: 80152014) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR-ANTS SMIRNOV	Vandeaudiitor	25.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58415194
E-posti aadress	korteriuhistuloitsu5@hot.ee