

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Kiisa 7 Korterühistu

registrikood: 80156975

tänavatalu nimi, Kiisa 7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11215

telefon: +372 5033259, +372 6748131, +372 5582586

e-posti aadress: kivijarv@hot.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 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Intressikulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 48 korteriomannikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuses esinaine.

Remonttööd planeeritakse majandustegevuse aastakavas ja otsused võetakse vastu korteriühistu üldkoosolekul.

2007.a. korteriomannike üldkoosolekul võeti vastu otsus ehitada majale uus soojussõlm, selleks otsustati võtta Swedbangast pangalaenu. Pangalaenu võeti summas 9723 eurot. 2013.a tasuti laenu 1128 eurot. 2014.aastal tuleb pangalaenu tasuda 1160 eurot. Aastatel 2015-2017 jääb pangalaenu tasuda 2938 eurot.

2008.a korteriomannike üldkoosolekul võeti vastu otsus maja fassaadi renoveerimiseks. Maja fassaadi renoveerimine läks maksma 48949 eurot. Osaliselt kaeti see summa KÜ arvel olevate rahaliste vahenditega. Osa korteriomannike tasusid arvestatud puudu oleva summa koheselt, kuid otsustati ka võtta Swedbangast pangalaenu summas 17774 eurot. 2013.a. tasuti pangalaenu 1122 eurot. 2014.a.tuleb tasuda pangalaenu summas 1232 eurot ja aastatel 2015-2023 tuleb pangalaenu tasuda 11697 eurot. Peale selle tuleb tasuda veel laenuintresse.

2013.a suuremaks remonttööks oli maja trepikodade remont summas 10102 eurot, välisventrestid, vihmaveerennid summas 2153 eurot ja ukсед 2907 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 250	15 386	2
Nõuded ja ettemaksed	5 722	6 564	3
Kokku käibevara	9 972	21 950	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	14 635	17 168	3
Kokku põhivara	14 635	17 168	
Kokku varad	24 607	39 118	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 392	2 108	6
Võlad ja ettemaksed	3 765	5 474	7
Kokku lühiajalised kohustused	6 157	7 582	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	14 635	17 168	6
Kokku pikaajalised kohustused	14 635	17 168	
Kokku kohustused	20 792	24 750	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 375	3 375	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 993	7 224	
Aruandeaasta tulem	-10 553	3 769	
Kokku netovara	3 815	14 368	
Kokku kohustused ja netovara	24 607	39 118	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 491	15 999	10
Muud tulud	204	114	11
Kokku tulud	15 695	16 113	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-17 569	-3 410	12
Tööjõukulud	-7 968	-7 657	13
Kokku kulud	-25 537	-11 067	
Põhitegevuse tulem	-9 842	5 046	
Intressikulud	-711	-1 277	14
Aruandeaasta tulem	-10 553	3 769	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-9 842	5 046
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 126	-1 653
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 709	1 941
Muud rahavood põhitegevusest	-711	-1 287
Kokku rahavood põhitegevusest	-11 136	4 047
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	10
Muud laekumised investeerimistegevusest	2 250	1 948
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 250	1 958
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 250	-1 948
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 250	-1 948
Kokku rahavood	-11 136	4 057
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 386	11 329
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 136	4 057
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 250	15 386

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	3 375	7 224	10 599
Aruandeaasta tulem		3 769	3 769
31.12.2012	3 375	10 993	14 368
Aruandeaasta tulem		-10 553	-10 553
31.12.2013	3 375	440	3 815

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korterühistu Kiisa 7 on koostanud 2013.a.raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhendiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete investeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi.

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses.

Tulud ja kulud on kirjendatud 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.

Seotud osapooled

Seotud osapooleks on korteriühistu liikmed ehk asutajad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto	4 250	15 386
Kokku raha	4 250	15 386

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	
Muud nõuded	17 027	2 392	9 681	4 954	
Laenunõuded	17 027	2 392	9 681	4 954	5
Nõuded liikmete vastu	3 330	3 330			
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 357	5 722	9 681	4 954	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	19 276	2 108	10 138	7 030	
Laenunõuded	19 276	2 108	10 138	7 030	5
Nõuded liikmete vastu	4 456	4 456			
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 732	6 564	10 138	7 030	

Nõuded liikmete vastu -sellel kirjel näidatakse liikmete tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summa 785 eurot ning viivisenõue 33 eurot, samuti ka arved detsembri kuu kommunaal-teeuste eest summas 2512 eurot, mis esitati liikmetele jaanuari kuus ja mille tasumise tähtjad olid samuti jaanuaris 2014.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	138	130
Sotsiaalmaks	220	208
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	10	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	372	355

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtjad olid jaanuaris 2014.a., millal nad ka tasuti.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	17 027	2 392	9 681	4 954
Kokku muud nõuded	17 027	2 392	9 681	4 954

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	19 276	2 108	10 138	7 030
Kokku muud nõuded	19 276	2 108	10 138	7 030

Laenunõuete kirjel on kajastatud liikmetele pangalaenunõuded ilma intressideta.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 1	4 098	1 160	2 938		2,73	EUR	30.05.2017
Laen 2	12 929	1 232	6 743	4 954	2,949	EUR	30.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	17 027	2 392	9 681	4 954			
Laenukohustused kokku	17 027	2 392	9 681	4 954			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen1	5 226	1 128	4 098		2,744	EUR	30.05.2017
Laen2	14 050	980	6 040	7 030		EUR	30.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	19 276	2 108	10 138	7 030			
Laenukohustused kokku	19 276	2 108	10 138	7 030			

Laen 1 kirjel on näidatud 2007.a.saadud pangalaen ilma intrssideta majale soojussõlme ehitamiseks.Seisuga 31.12.2013 on tasumata laenu jääk 4098 eurot,sellest kuulub tasumisele 2014.a. 1160 eurot ja aastatel 2015-2017 2938 eurot.Peale põhilaenu tuleb tasuda ka laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Laen 2 kirjel on näidatud 2008.a. saadud pangalaen ilma intressideta maja soojustamiseks.Seisuga 31.12.2013 on tasumata laenu jääk 12929 eurot sellest kuulub tasumisele 2014.a. 1232 eurot ja aastatel 2015-2023 11697 eurot.Peale põhilaenu tuleb tasuda ka laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 519	2 519			8
Võlad töövõtjatele	737	737			9
Maksuvõlad	372	372			4
Saadud ettemaksed	137	137			
Muud saadud ettemaksed	137	137			
Kokku võlad ja ettemaksed	3 765	3 765			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 357	4 357			8
Võlad töövõtjatele	713	713			9
Maksuvõlad	355	355			4
Saadud ettemaksed	49	49			
Muud saadud ettemaksed	49	49			
Kokku võlad ja ettemaksed	5 474	5 474			

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tele2 Eesti AS	6	4
Eesti Energia AS	127	117
AS Eesti gaas	1 970	3 344
Ragn-Sells AS	109	115
AS Tallinna Vesi	307	359
AS Saku Metall Uksetehas	0	418
Kokku võlad tarnijatele	2 519	4 357

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töövõtjatele tasumata kohustused	737	713
Kokku võlad töövõtjatele	737	713

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 780	14 712
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud laenukulude katteks	711	1 287
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 491	15 999

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	204	114
Kokku muud tulud	204	114

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	33	27
Kindlustusmaks	416	416
Mitmesugused kulud maja hoolduseks	17 120	2 967
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 569	3 410

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	5 962	5 720
Sotsiaalmaksud	2 006	1 937
Kokku tööjõukulud	7 968	7 657
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-711	-1 277
Kokku intressikulud	-711	-1 277

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	20 357	20 792	23 732	24 750

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	1 942	1 942
Isikliku sõiduauto hüvitis	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2014

Kiisa 7 Korterühistu (registrikood: 80156975) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT POOLAR	Juhatuse liige	06.06.2014
TAISIA KUZNETSOVA	Juhatuse liige	06.06.2014
KARLI-ORVET PURDE	Juhatuse liige	12.06.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6748131
Mobiiltelefon	+372 5582586
Mobiiltelefon	+372 5033259
E-posti aadress	kivijarv@hotmail.ee