

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korteriühistu Õpetajate 3

registrikood: 80174091

tänava/talu nimi, Õpetajate 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10135

telefon: +372 5011890

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 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õpetajate 3 registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 21. oktoobril 2002.a.

2013.a. on lõpetati pööningu soojustamine ja teostati heakorratöid hoovis.

2014.a. on plaanis alustada elamu trepikoja ja üldkasutatavate ruumide remondiga.

Korteriühistu Õpetajate 3 juhatus koosneb 3 liikmest, kellele aruande perioodil tasu ei makstud. Palgalisi töötajaid oli 1 (majahoidja), kellele arvestati töötasu summas 1519 (2012.a. 1001) eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	19 327	15 691	2
Nõuded ja ettemaksed	11 137	10 221	3
Kokku käibevara	30 464	25 912	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	95 381	104 957	3
Kokku põhivara	95 381	104 957	
Kokku varad	125 845	130 869	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 771	9 481	5
Võlad ja ettemaksed	16 344	11 998	6
Kokku lühiajalised kohustused	26 115	21 479	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	95 381	104 957	5
Kokku pikaajalised kohustused	95 381	104 957	
Kokku kohustused	121 496	126 436	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 243	1 243	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 190	2 725	
Aruandeaasta tulem	-84	465	
Kokku netovara	4 349	4 433	
Kokku kohustused ja netovara	125 845	130 869	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 450	11 876	7
Annetused ja toetused	266	0	
Muud tulud	1	13	
Kokku tulud	7 717	11 889	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-896	-4 053	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 226	-1 098	9
Tööjõukulud	-2 035	-1 345	10
Muud kulud	-7	-32	
Kokku kulud	-4 164	-6 528	
Põhitegevuse tulem	3 553	5 361	
Intressikulud	-3 638	-4 908	
Muud finantstulud ja -kulud	1	12	
Aruandeaasta tulem	-84	465	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 553	5 361
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 660	9 375
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 347	1 060
Kokku rahavood põhitegevusest	16 560	15 796
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	12
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 287	-8 607
Makstud intressid	-3 638	-4 908
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 925	-13 515
Kokku rahavood	3 636	2 293
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 691	13 398
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 636	2 293
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 327	15 691

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 243	2 725	3 968
Aruandeaasta tulem	0	465	465
31.12.2012	1 243	3 190	4 433
Aruandeaasta tulem	0	-84	-84
31.12.2013	1 243	3 106	4 349

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õpetajate 3 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) ei ole põhivarana bilansis arvele võetud, lähtudes asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis ei kajastu korteriühistu bilansis. 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 kortereid laenu katteks pantida - laenu tagatisena käsitletakse KÜ nõudeid korteriomanike vastu.

Lühiajalisena kohustusena kajastatakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast ja pikaajalise kohustusena pangalaenu, mille tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on kajastatud bilansis intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress kuulub tasumisele.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arveldusarve	19 327	15 691
Kokku raha	19 327	15 691

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 242	1 242			
Ostjatelt laekumata arved	1 242	1 242			12
Muud nõuded	105 152	9 771	51 248	44 133	
Laenunõuded	105 152	9 771	51 248	44 133	12
Ettemaksed	124	124			
Tulevaste perioodide kulud	124	124			
Kokku nõuded ja ettemaksed	106 518	11 137	51 248	44 133	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	611	611			
Ostjatelt laekumata arved	611	611			12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1			4
Muud nõuded	114 438	9 481	44 859	60 098	
Laenunõuded	114 438	9 481	44 859	60 098	12
Ettemaksed	128	128			
Tulevaste perioodide kulud	128	128			
Kokku nõuded ja ettemaksed	115 178	10 221	44 859	60 098	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	53	0	53
Sotsiaalmaks	84	0	83
Kohustuslik kogumispension		0	0
Töötuskindlustusmaksed	2	0	4
Ettemaksukonto jääk		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	139	1	140

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS laenuleping	105 152	9 771	51 248	44 133
Pikaajalised laenud kokku	105 152	9 771	51 248	44 133
Laenukohustused kokku	105 152	9 771	51 248	44 133

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS laenuleping	114 438	9 481	44 859	60 098
Pikaajalised laenud kokku	114 438	9 481	44 859	60 098
Laenukohustused kokku	114 438	9 481	44 859	60 098

Lisa 6 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	228	228			
Võlad töövõtjatele	176	176			
Maksuvõlad	139	139			4
Saadud ettemaksed korteriomaniikelt	75	75			12
Kasutamata remonditasud	15 726	15 726			12
Kokku võlad ja ettemaksed	16 344	16 344			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	223	223			
Võlad töövõtjatele	124	124			
Maksuvõlad	140	140			4
Saadud ettemaksed korteriomaniikelt	623	623			12
Kasutamata remonditasud	10 888	10 888			12
Kokku võlad ja ettemaksed	11 998	11 998			

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 916	2 916
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 534	8 960
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 450	11 876

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	396	3 557
Kindlustuskulud	500	496
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	896	4 053

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üldhoolduskulud	1 197	1 018
Pangateenused	7	9
Juriidilised teenused	22	71
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 226	1 098

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	1 519	1 001
Sotsiaalmaksud	516	344
Kokku tööjõukulud	2 035	1 345
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	106 394	15 801	115 049	11 511

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2014

Korteriühistu Õpetajate 3 (registrikood: 80174091) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN-ANDRUS VEIDEBAUM	Juhatuse liige	26.06.2014
MARGUS VÄHI	Juhatuse liige	26.06.2014
JAANUS KIVISTU	Juhatuse liige	26.06.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5011890
E-posti aadress	maire@abraxas.ee