

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**nimi:** Roheline tn 3 Korterühistu

**registrikood:** 80183084

**tänavatalu nimi,** Roheline 3

**maja ja korteri number:**

**linn:** Sillamäe linn

**maakond:** Ida-Viru maakond

**postisihthnumber:** 40233

**telefon:** +372 5117524, +372 3929516

**e-posti aadress:** roheline3@yandex.ru, marso132003@mail.ru

## Sisukord

|                                         |          |
|-----------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                   | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>     | <b>4</b> |
| 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              | 11       |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud          | 11       |
| Lisa 8 Tööjõukulud                      | 11       |
| Lisa 9 Seotud osapooled                 | 12       |

## Tegevusaruanne

|                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------|
| Korteriühistu on mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme |
| osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja         |
| korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.                                |
|                                                                                 |
| Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 15686 eurot ja kulud olid 14450 eurot.    |
| Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2013.a.   |
| majandustegevuse aastakavale.                                                   |
|                                                                                 |
|                                                                                 |
| Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 4 liikmest.               |
|                                                                                 |
| Juhatuse liikmete tasu oli 1246 eurot.                                          |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                          | 31.12.2013    | 31.12.2012    | Lisa nr |
|------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                    |               |               |         |
| Käibevara                                |               |               |         |
| Raha                                     | 1 228         | 1 933         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                     | 60 848        | 65 930        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                   | <b>62 076</b> | <b>67 863</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                       | <b>62 076</b> | <b>67 863</b> |         |
| Kohustused ja netovara                   |               |               |         |
| Kohustused                               |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                  |               |               |         |
| Laenukohustused                          | 4 863         | 4 277         | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                      | 6 121         | 6 171         | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>     | <b>10 984</b> | <b>10 448</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                  |               |               |         |
| Laenukohustused                          | 48 054        | 53 504        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>     | <b>48 054</b> | <b>53 504</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                  | <b>59 038</b> | <b>63 952</b> |         |
| Netovara                                 |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses     | 1 676         | 1 676         |         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem | 2 235         | 794           |         |
| Aruandeaasta tulem                       | -873          | 1 441         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                    | <b>3 038</b>  | <b>3 911</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>      | <b>62 076</b> | <b>67 863</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2013           | 2012           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 15 629         | 15 219         | 7       |
| Tulu ettevõtlusest                                         | -108           | -7             |         |
| Muud tulud                                                 | 165            | 195            |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>15 686</b>  | <b>15 407</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -11 461        | -9 188         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 332         | -1 238         |         |
| Tööjõukulud                                                | -1 657         | -128           | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-14 450</b> | <b>-10 554</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 236</b>   | <b>4 853</b>   |         |
| Intressikulud                                              | -2 109         | -3 412         |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-873</b>    | <b>1 441</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2013          | 2012          | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 1 236         | 4 853         |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 5 082         | 2 833         |         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -50           | 1 517         |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>6 268</b>  | <b>9 203</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |               |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -4 864        | -4 549        |         |
| Makstud intressid                                      | -2 109        | -3 412        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-6 973</b> | <b>-7 961</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-705</b>   | <b>1 242</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 1 933         | 691           | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-705</b>   | <b>1 242</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 1 228         | 1 933         | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2011</b>  | 1 676                                   | 794                 | 2 470          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 1 441               | 1 441          |
| <b>31.12.2012</b>  | 1 676                                   | 2 235               | 3 911          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -873                | -873           |
| <b>31.12.2013</b>  | 1 676                                   | 1 362               | 3 038          |

Vastavalt KÜ Roheline tn.3 põhikirjale ühistu osakapitali moodustub ühistu liikmete maksudest. Osamaksu suuruseks 0,64 eurot iga temale kuuluva korteriomandi ruutmeetri kohta. Osamaks on rahaline.

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korterühistu 2013.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Korterühistu kasutab tulude ja kulude aruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse liisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.  
Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha ja kirjel ja rahavoogude aruandes raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid pankades ja lühiajalisi panga deposiite.

#### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

#### Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude soetamise seotud otsestest väljaminekutest. Bilansis on varude hindamisel kasutatud FIFO meetodit.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lahtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on moeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korterühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt noude ja kohustusena.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2013   | 31.12.2012   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Pank              | 1 228        | 1 933        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1 228</b> | <b>1 933</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2013    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 7 899         | 7 899          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 7 899         | 7 899          |
| Ettemaksed                        | 52 949        | 52 949         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 52 949        | 52 949         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>60 848</b> | <b>60 848</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2012    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 8 396         | 8 396          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 8 396         | 8 396          |
| Ettemaksed                        | 57 534        | 57 534         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 57 534        | 57 534         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>65 930</b> | <b>65 930</b>  |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 20         | 20         |
| Sotsiaalmaks                                  | 31         | 31         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 2          | 2          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>53</b>  | <b>53</b>  |

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.13 ei ole veel saabunud.

## Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Pangalaen 1                      | 4 863      | 4 863                             |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 4 863      | 4 863                             |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Pangalaen 1                      | 48 054     |                                   | 48 054              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 48 054     |                                   | 48 054              |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 52 917     | 4 863                             | 48 054              |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |
|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Pangalaen 1                      | 4 277      | 4 277                             |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 4 277      | 4 277                             |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Pangalaen 1                      | 53 504     |                                   | 53 504              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 53 504     |                                   | 53 504              |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 57 781     | 4 277                             | 53 504              |             |

## 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                | 5 845        | 5 845                             |                     |             |         |
| Võlad töövõtjatele               | 96           | 96                                |                     |             |         |
| Maksuvõlad                       | 53           | 53                                |                     |             | 4       |
| Muud võlad                       | 32           | 32                                |                     |             |         |
| Muud viitvõlad                   | 32           | 32                                |                     |             |         |
| Saadud ettemaksed                | 95           | 95                                |                     |             |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 3            | 3                                 |                     |             |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 92           | 92                                |                     |             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 121</b> | <b>6 121</b>                      |                     |             |         |

  

|                                  | 31.12.2012   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 6 114        | 6 114                             |                     |             |         |
| Maksuvõlad                       | 53           | 53                                |                     |             | 4       |
| Saadud ettemaksed                | 4            | 4                                 |                     |             |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 4            | 4                                 |                     |             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 171</b> | <b>6 171</b>                      |                     |             |         |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2013          | 2012          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 7 261         | 7 256         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 8 368         | 7 963         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>15 629</b> | <b>15 219</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2013         | 2012       |
|--------------------------|--------------|------------|
| Palgakulu                | 1 246        | 96         |
| Sotsiaalmaksud           | 411          | 32         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>1 657</b> | <b>128</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga                                              |            |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                      | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 53         | 53         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv                                                   | 1          | 1          |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |            |            |
|                                                                                      | 2013       | 2012       |
| Arvestatud tasu                                                                      | 1 246      | 96         |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

**Roheline tn 3 Korteriühistu (registrikood: 80183084) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| DARJA KRAINJUKOVA  | Juhatuse liige     | 30.06.2014           |
| ALEKSEI LJABLIN    | Juhatuse liige     | 30.06.2014           |
| ALEKSANDR MAKSIMOV | Juhatuse liige     | 30.06.2014           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Telefon         | +372 3929516        |
| Mobiiltelefon   | +372 5117524        |
| E-posti aadress | marso132003@mail.ru |
| E-posti aadress | roheline3@yandex.ru |