

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Juurdeveo 10

registrikood: 80192226

tänavatalu nimi, Juurdeveo 10

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11313

telefon: +372 6748131, +372 5113003

e-posti aadress: kivijarv@hot.ee, raukaseve@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	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Intressikulud	13
Lisa 17 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 41 füüsilist isikut ja 2 juuriidilist isikut. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esinaine.

Töölepinguga töötavaid isikuid on kaks, kellele arvestatakse palka ja juhatuse esinaisele maksti juhatuse liikme tasu.

Remonditööd planeeritakse majandustegevuse aastakavas ja otsused võetakse vastu korteriühistu üldkoosolekul.

2007.a. võeti KÜ üldkoosoleku otsusega Swedbangast pangalaenu . Ehitati majja katlamaja. Seisuga 31.12.2013 jääb veel pangalaenutasuda 11368 eurot, sellest 2014 a. tuleb tasuda 3300 eurot ja aastatel 2015-2017 tuleb pangalaenu tasuda 8068 eurot, lisaks tuleb tasuda veel pangalaenu intresse.

2008.a võeti KÜ üldkoosoleku otsusega Swedbangast pangalaenu maja soojustamiseks , maja fassaadi renoveerimiseks. seisuga 31.12.2013 jääb veel laenu tasuda 62979 eurot sellest 2014.a tuleb pangalaenu tasuda 3578 eurot ja 2015-2033 jääb pangalaenu tasuda 59401 eurot, lisaks tuleb tasuda laenu intresse.

2013.a. suuremaid remonttöid ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 541	3 573	2
Nõuded ja ettemaksed	14 505	13 379	3
Kokku käibevara	18 046	16 952	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	67 469	74 818	3
Kokku põhivara	67 469	74 818	
Kokku varad	85 515	91 770	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 878	5 560	6
Võlad ja ettemaksed	3 955	4 738	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	183	183	10
Kokku lühiajalised kohustused	11 016	10 481	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	67 469	74 818	6
Kokku pikaajalised kohustused	67 469	74 818	
Kokku kohustused	78 485	85 299	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 551	3 551	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 920	1 777	
Aruandeaasta tulem	559	1 143	
Kokku netovara	7 030	6 471	
Kokku kohustused ja netovara	85 515	91 770	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 532	26 304	11
Muud tulud	1 089	648	12
Kokku tulud	16 621	26 952	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-5 735	13
Mitmesugused tegevuskulud	-5 246	-8 010	14
Tööjõukulud	-6 870	-6 446	15
Kokku kulud	-12 116	-20 191	
Põhitegevuse tulem	4 505	6 761	
Intressikulud	-3 946	-5 618	16
Aruandeaasta tulem	559	1 143	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 505	6 761
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	191	2 460
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-782	1 287
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-5 735
Muud rahavood põhitegevusest	-3 946	-5 623
Kokku rahavood põhitegevusest	-32	-850
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	5
Muud laekumised investeerimistegevusest	6 031	5 156
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 031	5 161
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 031	-5 156
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 031	-5 156
Kokku rahavood	-32	-845
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 573	4 418
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-32	-845
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 541	3 573

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	3 551	1 777	5 328
Aruandeaasta tulem		1 143	1 143
31.12.2012	3 551	2 920	6 471
Aruandeaasta tulem		559	559
31.12.2013	3 551	3 479	7 030

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korteriühistu Juurdeveo 10 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 igat nõuet eraldi.

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses.

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed ehk asutajad.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto	3 541	3 573
Kokku raha	3 541	3 573

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	74 347	6 878	27 568	39 901	
Laenunõuded	74 347	6 878	27 568	39 901	5
Nõuded liikmete vastu	7 627	7 627			
Kokku nõuded ja ettemaksed	81 974	14 505	27 568	39 901	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	80 378	5 560	24 140	50 678	
Laenunõuded	80 378	5 560	24 140	50 678	5
Nõuded liikmete vastu	7 819	7 819			
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 197	13 379	24 140	50 678	

Nõuded liikmete vastu -sellel kirjel on kajastatud liikmete tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Liikmete tasumata arved summas 4396 eurot, liikmetele esitamata arved olid summas 2834 eurot. Need on kommunaalteenuste arved detsembrikuu eest, mis esitati liikmetele jaanuaris 2014 ja tasumise tähtajad olid samuti jaanuaris 2014.a. Samuti on siin kajastatud liikmete viivisenõuded summas 318 eurot ja osakapitali sissemaksete nõuded summas 79 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	90	120
Sotsiaalmaks	145	192
Töötuskindlustusmaksed	15	20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	250	332

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembrikuus deklareeritud maksud, mille maksetähtajad olid jaanuaris 2014, millal nad ka tasuti.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	74 347	6 878	27 568	39 901
Kokku muud nõuded	74 347	6 878	27 568	39 901

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	80 378	5 560	24 140	50 678
Kokku muud nõuded	80 378	5 560	24 140	50 678

Laenu nõetena on kajastatud tasumisele kuuluv pikaajaline pangalaen, mis tuleb tasuda aastaks 2033 ja 2017.a. tasumisele kuuluv laen. Kokku tuleb laenu tasuda summas 74347 eurot. Peale selle tuleb liikmetel tasuda laenu intresse. Tulevaste perioodide intressinõuded liikmete vastu bilansis ei kajastu.

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	11 368	3 300	8 068		2,749	EUR	2017
Laen 2	62 979	3 578	19 500	39 901	2,741	EUR	2033
Pikaajalised laenud kokku	74 347	6 878	27 568	39 901			
Laenukohustused kokku	74 347	6 878	27 568	39 901			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 1	14 578	3 207	11 371		2,791	EUR	2017
Laen 2	65 800	2 353	12 769	50 678	7,387	EUR	2033
Pikaajalised laenud kokku	80 378	5 560	24 140	50 678			
Laenukohustused kokku	80 378	5 560	24 140	50 678			

Laen 1 on saadud maja katlamaja ehitamiseks. Tasumata laenu jääk seisuga

31.12.2013.a. 11368 eurot, sellest 3300 eurot tuleb tasuda 2014.a.

2015-2017.a. tuleb laenu tasuda summas 8068 eurot.

Laen 2 on saadud maja soojustamiseks. Tasumata laenu jääk on seisuga

31.12.2013.a. 62979 eurot. 2014.a. tuleb laenu tasuda 3578 eurot

2015-2033.a. tuleb tasuda 59401 eurot. Peale põhilaenu tuleb tasuda

laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 999	2 999			8
Võlad töövõtjatele	318	318			9
Maksuvõlad	250	250			4
Saadud ettemaksed	388	388			
Muud saadud ettemaksed	388	388			
Kokku võlad ja ettemaksed	3 955	3 955			

	31.12.2012	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 995	3 995			8
Võlad töövõtjatele	318	318			9
Maksuvõlad	332	332			4
Saadud ettemaksed	93	93			
Muud saadud ettemaksed	93	93			
Kokku võlad ja ettemaksed	4 738	4 738			

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tarnijatele tasumata arved		
Eesti Energia As	83	93
AS Eesti Gaas	2 203	3 384
Ragn-Sells AS	109	115
AS Tallinna Vesi	439	397
Elion Ettevõtted AS	5	6
Wonder Company OÜ	160	0
Kokku võlad tarnijatele	2 999	3 995

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töövõtjatele tasumata kohustused	318	318
Kokku võlad töövõtjatele	318	318

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remonditasud	5 918	-5 735	183
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 918	-5 735	183
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 918	-5 735	183
	31.12.2012	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remonditasud	183		183
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	183		183
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	183		183

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 586	14 946
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 946	5 735
Remonditasud laenukulude katteks	0	5 623
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 532	26 304

Lisa 12 Muud tulud (eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 089	648
Kokku muud tulud	1 089	648

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Remonditööd		5 735
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		5 735

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	30	28
Kindlustusmaks	395	395
Mitmesugused kulud majahoolduseks	4 821	7 587
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 246	8 010

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	5 136	4 809
Sotsiaalmaksud	1 734	1 637
Kokku tööjõukulud	6 870	6 446
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Intressikulud (eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-3 946	-5 618
Kokku intressikulud	-3 946	-5 618

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	41	41
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	81 974	78 485	88 197	85 299

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	1 199	1 199
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	767	767

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2014

Korteriühistu Juurdeveo 10 (registrikood: 80192226) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAISIA KUZNETSOVA	Juhatuse liige	25.06.2014
JEVGENI NENAŠEV	Juhatuse liige	25.06.2014
TIIT KIVIMÄE	Juhatuse liige	25.06.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6748131
Mobiiltelefon	+372 5113003
E-posti aadress	kivijarv@hotmail.ee
E-posti aadress	raukaseve@hotmail.ee