

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: korteriühistu Nelgi 10

registrikood: 80211952

tänavatalu nimi, Nelgi 10-2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11212

telefon: +372 5288611, +372 6589123, +372 56496213

e-posti aadress: nelgi10@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Täiendav lisa 1 Vahendatavate kulude jaotus	13

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ asutati augustis 2004.a. ning registrisse kanti KÜ 21.septembril 2004.a. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2013 majandusaasta kohta.

KÜ Nelgi 10-I on 6 liiget

KÜ-d juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline.

2013.a. jooksul tagati korteriühistule maja kommunikatsioonide hooldus ning selleks vajalikud töövahendid. Suuremaid remonditöid ei teostatud. Remondifondi makseid koguti korteriühistus 1,2 eur/m², hooldustasusid koguti 0,17 eur/m².

2013 majandusaasta lõpetas KÜ tulemiga 338 eur, mis lisatakse eelmiste perioodide tulemile.

2014 aastal jätkab korteriühistu senise tegevusega, suuremaid remonttöid aruande koostamise hetkel ei planeerita, põhitarnijate olulist muutumist ette ei ole näha. Kulutused võivad suureneda ostetavate teenuste hinnamuutusest.

Töölepinguga töötavaid isikuid KÜ-I ei ole. Juhatusel töö eest tasusid ega muid soodustusi arvestatud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 478	2 523	2
Nõuded ja ettemaksed	2 192	2 048	3
Kokku käibevara	5 670	4 571	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	26 805	28 271	3
Kokku põhivara	26 805	28 271	
Kokku varad	32 475	32 842	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 465	1 465	4
Võlad ja ettemaksed	167	1 111	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 856	151	
Kokku lühiajalised kohustused	3 488	2 727	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	26 805	28 271	4
Kokku pikaajalised kohustused	26 805	28 271	
Kokku kohustused	30 293	30 998	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	576	576	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 268	-214	
Aruandeaasta tulem	338	1 482	
Kokku netovara	2 182	1 844	
Kokku kohustused ja netovara	32 475	32 842	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	972	33 952	7
Annetused ja toetused	0	1 305	8
Kokku tulud	972	35 257	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-133	-33 151	9
Mitmesugused tegevuskulud	-479	-605	10
Muud kulud	-22	-21	12
Kokku kulud	-634	-33 777	
Põhitegevuse tulem	338	1 480	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	
Aruandeaasta tulem	338	1 482	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	5 946	5 449	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 495	-35 172	
Laekunud intressid	0	2	
Makstud intressid	-1 339	-306	
Muud rahavood põhitegevusest	-692	-221	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 420	-30 248	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	30 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 465	-264	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	1 305	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 465	31 041	
Kokku rahavood	955	793	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 523	1 730	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	955	793	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 478	2 523	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	83	-214	-131
Aruandeaasta tulem		1 482	1 482
Asutajate ja liikmete sissemaksed	493		493
31.12.2012	576	1 268	1 844
Aruandeaasta tulem		338	338
31.12.2013	576	1 606	2 182

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Nelgi 10 on koostanud 2013.a. raamatupidamise aastaaruande Eesti hea tava ja Majandusaasta aruande taksonoomia 2014 a kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis õiglasel väärtusel. Rahalisi vahendeid hoitakse KÜ-s sularaha kassas või pangas arvelduskontol. Sularaha operatsioone tehti aruandeperioodil minimaalselt ja perioodi lõpus on kassa saldo 0.00

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas.

Pangalaenu nõuded liikmetele on jaotatud lühi- ja pikaajalisteks ning on vastavuses summadega, mis passivapoolel on kajastatud lühi- ja pikaajalise pangalaenukohustusena.

Ettemakstud kuludena on kajastatud 2014 a eest tasutud hoone kindlustusmaksed.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara on vara, mida kasutatakse KÜ-s kauem, kui aasta ning mille soetusmaksumus ühiku kohta on suurem kui 300 eur. Põhivara võetakse ühistus arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega kaasnevatest kuludest. Iga materiaalse põhivara objekti kohta peetakse individuaalset arvestust. Materiaalse põhivara objektidelt arvestatakse amortisatsiooni lineaarsel meetodil. Amortisatsiooni hakatakse arvutama põhivara arvelevõtmise kuust ja lõpetatakse väljalangemisele järgneval kuul. Juhul, kui põhivara enam ei kasutata, tuleb ta bilansist eemaldada mahakandmise akti alusel, mis kinnitatakse juhatusel poolt. Väheväärtuslikud põhivara objektid kantakse kulusse ostmisel ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Põhivara säilimise eest vastutab KÜ juhatus koostöös korteriomaniikiga. Bilansipäeva seisuga KÜ-l põhivara arvele võetud ei ole.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 300

Finantskohustused

Finantskohustuste all on KÜ-s kajastatud pangalaenu. Finantskohustused on jaotatud pikaajalisteks tagasimakse tähtajaga rohkem, kui 12 kuud, ja lühiajalisteks tagasimaksetähtajaga kuni 12 kuud. Pangalaenu intresse kuludes ei kajastata, neid kajastatakse nõudena liikmete vastu perioodil, mille eest intressid tasutakse.

Annetused ja toetused

Projektide finantseerimiseks saadud sihtfinantseerimise toetused kantakse tuludesse nende arvelt kulude tegemise perioodil.

Kui sihtfinantseerimise otsus tehakse hilisemal perioodil, kui selle sihtfinantseeringu arvelt tehtud kulutused, kajastatakse sihtfinantseering tuluna perioodil, mil viimane laekus.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud jagunevad sihtotstarbelised ja mittesihtotstarbelised. Sihtotstarbeliseks tasuks KÜ-s on kindlustusmaksed ja remonditasud, mis kajastatakse tuluna perioodis, millal on nende arvelt remonttööd teostatud. Remonditasud, mis on küll liikmetelt kogutud, kuid remondiks kasutamata, kajastatakse kuni remondi teostamiseni bilansis kirjel Ettemakstud remonditasud. Mittesihtotstarbeliseks tuluks on KÜ-s hooldustasud ja haldustasud, mis kajastatakse põhitegevuse tuluna perioodis, mille eest nad on tasutud. Liikmetelt saadud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes tuluna, neid kajastatakse bilansis kohustusena. Korteriomaniikelt laekumata summade kajastamisel tuluna on võetud arvesse ka seda, kas laekumine on tegelikult kindel.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Sihtkulud on remondikulud, kindlustusmaksed.

Hoolduskulud on sanitaartehnika-, kütte- ja elektrisüsteemide hooldus, pisiremondid, majanduskulud ja –materjal, krundihoolduskulud

jm heakorra kulud. Tööjõukulud on palgad ja muud tasud koos sotsiaalmaksudega. Muud halduskulud on raamatupidamisteenused, panga teenustasud, kantseleikulud jms. Muud kulud on ümardamisest tekkinud kulud, mis saldeeritakse ümardamistuludega. Siia kuuluvad ka maksuameti intressid. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis nõudena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revident. Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid sõlmitud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Jäägid pangakontodel	3 478	2 523
Kokku raha	3 478	2 523

Pangakonto jääk pangas on võrreldud jäägiga raamatupidamiskontol ning summad on võrdsed. Sularaha kassa jääk bilansipäeva seisuga on null.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	660	660		
Ostjatelt laekumata arved	660	660		
Muud nõuded	28 270	1 465	7 325	19 480
Laenunõuded	28 270	1 465	7 325	19 480
Ettemaksed	67	67		
Tulevaste perioodide kulud	67	67		
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 997	2 192	7 325	19 480

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	516	516		
Ostjatelt laekumata arved	516	516		
Muud nõuded	29 736	1 465	7 325	20 946
Laenunõuded	29 736	1 465	7 325	20 946
Ettemaksed	67	67		
Tulevaste perioodide kulud	67	67		
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 319	2 048	7 325	20 946

Ostjatena on kajastatud korteriühistu liikmed. Ettemaksudena on kajastatud järgneva perioodi eest aruandeperioodil tasutud elamu kindlustusmaksed.

Laenunõude all on kajastatud Swedpanga poolt korteriühistule väljastatud laenusumma, mida korteriühistu omakorda kajastab nõudena oma liikmete vastu.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	28 270	1 465	7 325	19 480	5,335%	euro	2027
Pikaajalised laenud kokku	28 270	1 465	7 325	19 480			
Laenukohustused kokku	28 270	1 465	7 325	19 480			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	29 736	1 465	7 325	20 946	5,335%	euro	2027
Pikaajalised laenud kokku	29 736	1 465	7 325	20 946			
Laenukohustused kokku	29 736	1 465	7 325	20 946			

Pangalaen 30 000 eurot on saadud 2012 aastal katuseremonditööde finantseerimiseks ning võetud tagasimakse tähtajaga 15 aastat, intressiga 3,3% millele lisandub 5-aasta fikseeritud Euribor ja KredEx käendus 50% ulatuses.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	123	123		
Muud võlad	44	44		
Muud viitvõlad	44	44		
Kokku võlad ja ettemaksed	167	167		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	800	800		
Muud võlad	311	311		
Muud viitvõlad	311	311		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 111	1 111		

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Ehitusprojekti toetus		1 305	-1 305	0
Remondifond	841	2 462	-3 152	151
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	841	3 767	-4 457	151
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	841	3 767	-4 457	151
	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	151	4 852	-3 147	1 856
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	151	4 852	-3 147	1 856
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	151	4 852	-3 147	1 856

Sihtotstarbelisi tasusid Remondifondi koguti 2013 aastal ühistuliikmetelt 1,2 eur/m². Selle arvelt kaeti laenukohustused summas 1465 eurot ja intressikohustused panga ees summas 1550 eurot ning ülejäänu jäi ettemakstud tulevaste perioodide tuluks. Lisaks laenukohustuselele kasutati remondifondi vahendeid pisiremondiks ja hekitrimmeri soetamiseks. Remondifond suurenes ka erakorralise tulu arvelt 700 eurot. Nimetatud summa oli kulusse kantud eelmisel aruandeperioodil remonditööde eest, mis tegelikkuses jäid teostamta ning kokkuleppel hankijaga koostati krediiditarve.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	638	629
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	133	33 151
Kindlustusmaks	201	172
Kokku liikmetelt saadud tasud	972	33 952

Lisa 8 Annetused ja toetused (eurodes)

	2013	2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	1 305
Kokku annetused ja toetused	0	1 305
sh eraldi riigieelarvest	0	1 305

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2013	2012
Rahaline annetus	0	1 305
Kokku annetused ja toetused	0	1 305

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	0	31 090
Hooldustööd	133	0
Laenulepingu tasu	0	150
Hoone renoveerimisprojekt	0	402
Omanikujärelvalve	0	1 509
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	133	33 151

2013 aastal suuremaid remonditöid ei teostatud, remondifondi vahendite arvelt soetati heakorratöödeks vajaminevad väikevahendid (hekitrimmer koos lisadega) ja teostati pisiremondid.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	12	37
Hoolduskulud	215	335
Kindlustuskulu	202	187
Raamatupidamis- ja üüriarvestusprogramm	50	46
Kokku mitmesugused tegevuskulud	479	605

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Bilansipäeva seisuga raamatupidamiskohustuslasel töölepinguga töötajaid ei ole.

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2013	2012
Korterühistute Liidu liikmemaks	23	23
Vahe kommunaalnaksete vahendamisest	-1	-2
Kokku muud kulud	22	21

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	44	311

raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale 2013 aasta jooksul arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi. Juhatuse liikme ees on korteriühistul kohustus 44 eurot, mis on tekkinud bilansipäevaks välja maksmata avansiaruannete kuludest.

Lisa 14 Täiendav lisa 1 Vahendatavate kulude jaotus

2013 aastal jagunesid kulutused vahendatavatele teenustele alljärgnevalt:

Kommunaalteenuste eest makstud summad:

Vesi-ja kanalisatsioon 878 eurot
 Üldelekter 45 eurot
 Prügivedu 173 eurot

Kulutused muudele korteritele vahendatavatele teenustele:

Laenuintressid 1339 eurot
 Kredexi laenukäendus 211 eurot

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2014

korteriühistu Nelgi 10 (registrikood: 80211952) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KEA KANGER	Juhatuse liige	25.06.2014
Resolutsioon:	Juhatuse hinnangul on KÜ Nelgi 10 jätkusuutlik majandusüksus.	
PILLE LAAR	Juhatuse liige	25.06.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6589123
Mobiiltelefon	+372 56496213
Mobiiltelefon	+372 5288611
E-posti aadress	nelgi10@hotmail.ee