

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**nimi:** korteriühistu TELLISKIVI 47

**registrikood:** 80230599

**tänavatalu nimi,** Telliskivi 47

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10611

**telefon:** +372 5185754, +372 5036471, +372 5227422

**e-posti aadress:** siimsoomets@hotmail.com

## 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 Laenukohustused                                            | 9        |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 9        |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele                                          | 10       |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 10       |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10       |
| Lisa 8 Muud tulud                                                 | 11       |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11       |
| Lisa 10 Seotud osapooled                                          | 11       |

## Tegevusaruanne

2013. aastal jätkas ühistu maja ja hoovi kordategemist. Selleks otsustati võtta täiendavalt laenu. 2013.a. teostati järgmised tööd:

1. renoveeriti viimased 3 korstnaotsa (töövõtja AALKER OÜ);
2. vahetati ärklikorruse valtsplekist katuseosa kate koos vihmaveerennidega (töövõtja AALKER OÜ);
3. alustati trepikoja renoveerimist (töövõtja PAELA EHITUS OÜ, tööd lõpetati 2014.a. varakevadel);
4. ehitati prügikastidele eraldi alus ja sissepääs (töövõtja AATEMEES OÜ);
5. ehitati 11 kuuvi ja autode varikatusealust parkimiskohta (töövõtja AATEMEES OÜ);
6. sõlmiti leping ja teostati ettemaks keldriakende vahetamiseks ja renoveerimiseks (töövõtja: PUUSEPAD OÜ).

Samuti soetati ja paigaldati hoovi laste mängumaja.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013     | 31.12.2012     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevara                                    |                |                |
| Raha                                         | 3 213          | 3 244          |
| Finantsinvesteeringud                        | 5 726          | 3 843          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 11 455         | 956            |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>20 394</b>  | <b>8 043</b>   |
| Põhivara                                     |                |                |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 79 655         | 48 072         |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>79 655</b>  | <b>48 072</b>  |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>100 049</b> | <b>56 115</b>  |
| Kohustused ja netovara                       |                |                |
| Kohustused                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |
| Laenukohustused                              | 5 726          | 3 843          |
| Võlad ja ettemaksed                          | 9 410          | 553            |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 17 347         | 16 663         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>32 483</b>  | <b>21 059</b>  |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |
| Laenukohustused                              | 79 655         | 48 072         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>79 655</b>  | <b>48 072</b>  |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>112 138</b> | <b>69 131</b>  |
| Netovara                                     |                |                |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 69             | 69             |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -13 085        | -13 413        |
| Aruandeaasta tulem                           | 927            | 328            |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>-12 089</b> | <b>-13 016</b> |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>100 049</b> | <b>56 115</b>  |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2013          | 2012          |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                                                      |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 7 943         | 6 870         |
| Muud tulud                                                 | 927           | 328           |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>8 870</b>  | <b>7 198</b>  |
| Kulud                                                      |               |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -6 496        | -5 418        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-6 496</b> | <b>-5 418</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>2 374</b>  | <b>1 780</b>  |
| Intressikulud                                              | -1 447        | -1 452        |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>927</b>    | <b>328</b>    |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2013          | 2012          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 2 374         | 1 780         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -163          | 134           |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -795          | 773           |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>1 416</b>  | <b>2 687</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -4 417        | -3 605        |
| Arvelduskrediidi saldo muutus                          | 4 417         | 3 605         |
| Makstud intressid                                      | -1 447        | -1 452        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-1 447</b> | <b>-1 452</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-31</b>    | <b>1 235</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 3 244         | 2 009         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-31</b>    | <b>1 235</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 3 213         | 3 244         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2011</b>  | 69                                      | -13 413             | -13 344        |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 328                 | 328            |
| <b>31.12.2012</b>  | 69                                      | -13 085             | -13 016        |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 927                 | 927            |
| <b>31.12.2013</b>  | 69                                      | -12 158             | -12 089        |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud 2013.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse paragrahvi 17 alusel Eesti Vabariigi hea raamatupidamisestava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses ettenähtus alusprintsiipidega ja raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Bilanss:

.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu. Elamu remondi (parendusi põhivara arvele võetud ei ole, on lähtunud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mida korterühistu bilansis ei kajastu. saadud pikaajaline laen on Korterühistu Telliskivi 47 bilansi passivas kohustusena pangale ning nõudena bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtunud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korterühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtunud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu bilansi tähtpäevast arvates.

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

Korterühistu osakapitali moodustamisel on lähtunud korterühistu paragrahvidest 6 ja 8

Seotud isikuteks on juhatas ja nendega tehinguid tehtud ei ole.

tulude kulude aruanne.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt. Remondi ja kommunaalmaksud ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta aruandes, millal nad tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korterühistu arandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantstegevuse rahavoogudeks.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|            | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 3 213      | 3 244      |

## Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Swedbank                         |            |                                   |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Swedbank                         | 85 381     | 5 726                             |                     | 79 655      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 85 381     | 5 726                             |                     | 79 655      |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 85 381     | 5 726                             |                     | 79 655      |

  

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Swedbank                         | 51 915     | 3 843                             |                     | 48 072      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 51 915     | 3 843                             |                     | 48 072      |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 51 915     | 3 843                             |                     | 48 072      |

Ühistul on sõlmitud Swedpanga laenuleping 07-133586-JI laenulimiidiga € 63912(kuuskümmendkolm tuhat üheksasada kaksteist eurot) tasumistähtajaga 30,06,2022 intressimäär 6 kuud + 1,7%

Bilansis on laen kajastatud intressideta

2013. aasatal tasuti pangalaenu 4417 €

Uus laenuleping 13-031842-JI 17,05,2013 laenulimiidiga 36000 € tasumistähtajaga 30,04,2028

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 241        | 241                               |                     |             |
| Saadud ettemaksed                | 9 169      | 9 169                             |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 9 410      | 9 410                             |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 356        | 356                               |                     |             |
| Saadud ettemaksed                | 197        | 197                               |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 553        | 553                               |                     |             |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2013   | 31.12.2012 |
|--------------------------------|--------------|------------|
| kommunaalteenuste eest         | 9 411        | 356        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>9 411</b> | <b>356</b> |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2011    | Saadud       | Tagastatud    | 31.12.2012    |
|-------------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |              |               |               |
| korteriomanike remonditasude ettemaks                       | 16 267        | 7 267        |               | 23 534        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>16 267</b> | <b>7 267</b> |               | <b>23 534</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>16 267</b> | <b>7 267</b> |               | <b>23 534</b> |
|                                                             |               |              |               |               |
|                                                             | 31.12.2012    | Saadud       | Tagastatud    | 31.12.2013    |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |              |               |               |
| korteriomanike remonditasud                                 | 23 534        | 7 943        | -6 496        | 24 981        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>23 534</b> | <b>7 943</b> | <b>-6 496</b> | <b>24 981</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>23 534</b> | <b>7 943</b> | <b>-6 496</b> | <b>24 981</b> |

### Varad neto soetusmaksumuses

|                                                  | 2013         |               | 2012       |
|--------------------------------------------------|--------------|---------------|------------|
|                                                  | Saadud       | Tagastatud    | Tagastatud |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks              |              |               |            |
| korteriomanike remonditasud                      | 7 943        | -6 496        | 0          |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b> | <b>7 943</b> | <b>-6 496</b> |            |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2013         | 2012         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |              |
| Remonditasud                         | 7 943        | 6 870        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>7 943</b> | <b>6 870</b> |

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2013       | 2012       |
|--------------------------------|------------|------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 11         | 94         |
| Rendi- ja üüritulu             | 915        | 230        |
| Muud                           | 1          | 4          |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>927</b> | <b>328</b> |

## Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2013         | 2012         |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                             | 2 079        | 1 814        |
| makstud laen                                                            | 4 417        | 3 604        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>6 496</b> | <b>5 418</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 11         | 11         |

Seotud osapooltega tehinguid ei ole tehtud

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

korteriühistu TELLISKIVI 47 (registrikood: 80230599) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARKO KIISA        | Juhatuse liige     | 01.07.2014           |
| SIIM SOOMETS       | Juhatuse liige     | 01.07.2014           |
| ROLAND MÜÜR        | Juhatuse liige     | 02.07.2014           |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                    |
|-----------------|-------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5036471            |
| Mobiiltelefon   | +372 5227422            |
| Mobiiltelefon   | +372 5185754            |
| E-posti aadress | siimsoomets@hotmail.com |