

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Stardi 7

registrikood: 80242303

tänava/talu nimi, Stardi 7

maja ja korteri number:

linn: Maardu linn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 74111

telefon: +372 53015115

e-posti aadress: stardi7ku@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	10
Lisa 3 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksud	12
Lisa 6 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

KÜ Stardi 7 registreeriti 15.09.2006.a.						
Firma tegevusalaks on kinnisvara ekspluatatsioon.						
Ühistu vara jaguneb osa- ja sihtkapitaliks.						
Osakapital, mis moodustub ühistu liikmete osamaksudest, ei või olla väiksem ühe kuu eeldatavatest kuludest vastavalt ühistu majandusliku tegevuse plaanile ühistu asutamisaastal.						
KÜ Stardi 7 osakapital on 3140 eurot.						
Ühistu liikme osamaksu suurus korteriühistu varas on proportsionaalne ehituse ideaalosa ja maatükiga tema korteriomandis.						
Sihtkapital moodustub ühistu liikmete sihtmaksetest elamu remondi ja renoveerimise katteks, sisseastumismaksudest, majandusabist ja ühistu tuludest.						
Sihtkapital peegeldub ühistu bilansis kui omakapitali reserv (sihtkapital elamu majandamiseks).						
2013.aastal remondikulud on 32095 eurot kokku.						
2013 majandusaasta lõpetasime kahjumiga 10968 eurot.						
Kokku pangalaen võetud 204 770 eurot.						
Põhiremonditööd 2013 aastal on :						
	- remonditööd trepikodades,					
	- trepikojaaknad vahetamine.					
Korteriühistus on kaks palgalist töötajat. 2013 aastal maksti välja palk 7710 eurot. KÜ-s on viis juhatuse liiget.						
Peamised finantssuhtarvud				2013	2012	
	Müügitulu (tuh kr)			98	99	
	Tulu kasv			-1%	10%	
	Puhaskasum (tuh kr)			-11	5	
	Likviidsus kordaja, jooksev likviidsuse analüüs			7,36	7,79	
	Puhasrentaablus			-11%	5%	
	Lühiajaliste kohustuste kattekordaja			7,36	7,79	
	ROA			-7%	3%	
	ROE			-52%	16%	
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:						
	q Käibe kasv (%) = (müügitulu 2013 – müügitulu 2012)/ müügitulu 2012 * 100					
	q Likviidsus kordaja, jooksev likviidsuse analüüs=(käibevara - varud)/lühiajalised kohustused					
	q Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100					
	q Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused					
	q ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100					

	q ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100					
--	--	--	--	--	--	--

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 316	16 574	
Finantsinvesteeringud	121 788	136 577	4
Nõuded ja ettemaksud	37 221	40 295	2,4
Kokku käibevara	165 325	193 446	
Kokku varad	165 325	193 446	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	14 825	14 682	4
Võlad ja ettemaksud	7 637	10 144	3,5
Kokku lühiajalised kohustused	22 462	24 826	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	121 788	136 577	4
Kokku pikaajalised kohustused	121 788	136 577	
Kokku kohustused	144 250	161 403	
Netovara			
Reservid	3 140	3 140	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	28 903	23 978	
Aruandeaasta tulem	-10 968	4 925	
Kokku netovara	21 075	32 043	
Kokku kohustused ja netovara	165 325	193 446	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Tulu ettevõtlusest	98 120	99 141	6
Kokku tulud	98 120	99 141	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-64 126	-63 155	7
Mitmesugused tegevuskulud	-34 136	-17 162	8
Tööjõukulud	-7 710	-6 373	9
Kokku kulud	-105 972	-86 690	
Põhitegevuse tulem	-7 852	12 451	
Intressikulud	-3 116	-7 526	
Aruandeaasta tulem	-10 968	4 925	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-7 852	12 451
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17 863	12 615
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 507	2 863
Kokku rahavood põhitegevusest	7 504	27 929
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	9
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-14 646	-12 513
Makstud intressid	-3 118	-7 535
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 764	-20 048
Kokku rahavood	-10 258	7 890
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 574	8 684
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 258	7 890
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 316	16 574

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	3 140	23 978	27 118
Aruandeaasta tulem		4 925	4 925
31.12.2012	3 140	28 903	32 043
Aruandeaasta tulem		-10 968	-10 968
31.12.2013	3 140	17 935	21 075

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

KÜ Stardi 7 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Stardi 7 kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti eurodes.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes.

Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdüd toodangu kulus.

Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisenä.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 320 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluksning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Sõidukid	5 aastat
Seadmed	3 - 6 aastat
Muu inventar	2,5 - 5 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendata komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise haetke soetusmaksumusest, arvestades mahahinnangulise kulumi.

Rendid

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruanes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades .

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades .

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2013 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 396	22 396
Ostjatelt laekumata arved	22 396	22 396
Ettemaksed	14 825	14 825
Tulevaste perioodide kulud	14 825	14 825
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 221	37 221
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	25 613	25 613
Ostjatelt laekumata arved	25 613	25 613
Ettemaksed	14 682	14 682
Tulevaste perioodide kulud	14 682	14 682
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 295	40 295

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	66	96
Sotsiaalmaks	152	83
Töötuskindlustusmaksed		9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	218	188

Lisa 4 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenuleping nr.07-119368-JI	136 613	14 825	74 125	47 663
Pikaajalised laenud kokku	136 613	14 825	74 125	47 663
Laenukohustused kokku	136 613	14 825	74 125	47 663
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenuleping nr.07-119368-JI	151 259	14 682	73 410	63 167
Pikaajalised laenud kokku	151 259	14 682	73 410	63 167
Laenukohustused kokku	151 259	14 682	73 410	63 167

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 496	6 496		
Võlad töövõtjatele	410	410		
Maksuvõlad	218	218		
Muud võlad	284	284		
Muud viitvõlad	284	284		
Potensiaalsed maksuvõlad	229	229		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 637	7 637		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 728	8 728		
Võlad töövõtjatele	517	517		
Maksuvõlad	188	188		
Muud võlad	420	420		
Muud viitvõlad	420	420		
Potensiaalsed maksuvõlad	291	291		
Kokku võlad ja ettemaksed	10 144	10 144		

Lisa 6 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2013	2012
Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	98 120	99 141
Kokku tulu ettevõtlusest	98 120	99 141

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 618	1 970
Energia	42 313	41 735
Elektrienergia	1 480	1 199
Soojusenergia	40 833	40 536
Vesi ja kanalisatsioon	17 245	15 938
Prügivedu	1 493	3 090
Majalengu kindlustus	457	422
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	64 126	63 155

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Sõidukite kulud	0	1 024
Remondi kulud	32 095	13 529
Muud	2 041	2 609
Kokku mitmesugused tegevuskulud	34 136	17 162

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	6 075	4 963
Sotsiaalmaksud	1 635	1 410
Kokku tööjõukulud	7 710	6 373
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	4 038	4 291

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2014

Korterühistu Stardi 7 (registrikood: 80242303) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KONSTANTIN MENKOV	Juhatuse liige	13.06.2014
MARINA KOTONSKAJA	Juhatuse liige	16.06.2014
NIKOLAY ANDRIYAKO	Juhatuse liige	17.06.2014
ZOJA DUDTŠAK	Juhatuse liige	19.06.2014
OLGA SAARKOPPEL	Juhatuse liige	27.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53015115
E-posti aadress	stardi7ku@gmail.com