

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Laidoneri 9b

registrikood: 80245017

tänavatalu nimi, Johan Laidoneri plats 9b-1
maja ja korteri number:

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 71003

telefon: +372 56983692

e-posti aadress: heli.arak@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Netovara muutuste aruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Intressikulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Laidoneri 9b

Juunis-juulis 2013 teostas Katusetarvik AK OÜ 2012. aastal plaani võetud **puukuuride renoveerimise**. Renoveeriti 9 boksi, neist 5 boksi jäid Laidoneri 9b elanike käsutusse ja 4 boksi Laidoneri 9a elanike käsutusse. Tööde maksumus meie ühistu osa eest oli 2217.00 €, millest 1940.79 € kaeti reservidest ning 276.21 € 2013. aastal laekunud remonditasudest. Töövõtja oskas rihtida konstruktsioonid, vahetada kuuride esiseina, ukSED ja katuse nii, et ei olnudki vaja rajatist maani maha lammutada.

Korteriomanikud ja -valdajad tasusid kommunaalteenuste, haldus-, hooldus- ja remonditasude arveid regulaarselt. Alates oktoobrist 2013 on kõik arveldused toimunud sularaha kasutamata. Juhatuse liikmed on Heli Arak ja Reeme Rimmelgas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	2 047	3 594	2 917	2
Nõuded ja ettemaksed	1 611	1 517	1 375	4
Varud	96	96	96	
Kokku käibevara	3 754	5 207	4 388	
Põhivara				
Nõuded ja ettemaksed	7 326	8 347	9 343	
Kokku põhivara	7 326	8 347	9 343	
Kokku varad	11 080	13 554	13 731	
Kohustused ja netovara				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	1 020	996	844	5
Võlad ja ettemaksed	342	406	259	6
Kokku lühiajalised kohustused	1 362	1 402	1 103	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	7 326	8 347	9 343	5
Kokku pikaajalised kohustused	7 326	8 347	9 343	
Kokku kohustused	8 688	9 749	10 446	
Netovara				
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	288	288	288	
Reservid	1 595	3 092	2 607	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	425	390	259	
Aruandeaasta tulem	84	35	131	
Kokku netovara	2 392	3 805	3 285	
Kokku kohustused ja netovara	11 080	13 554	13 731	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 275	2 828	7
Muud tulud	126	0	
Kokku tulud	3 401	2 828	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 587	-962	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 227	-1 833	8
Kokku kulud	-4 814	-2 795	
Põhitegevuse tulem	-1 413	33	
Muud finantstulud ja -kulud	1 497	2	
Aruandeaasta tulem	84	35	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	288	2 607	390	3 285
Aruandeaasta tulem			35	35
Muutused reservides		485		485
31.12.2012	288	3 092	425	3 805
Aruandeaasta tulem			84	84
Muutused reservides		-1 497		-1 497
31.12.2013	288	1 595	509	2 392

31.12.2013 reservide saldo kokku 1597.97 EUR, sh 258.87 EUR kasutamata remonditasud ja 1336.10 EUR kasutamata haldus- ja hooldustasud, mis kogutud ühistu liikmetelt.

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	4 405	4 056
Muud põhitegevuse tulude laekumised	126	113
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 877	-2 134
Makstud intressid	-205	-516
Muud rahavood põhitegevusest	-996	-844
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 547	675
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	2
Kokku rahavood	-1 547	677
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 594	2 917
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 547	677
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 047	3 594

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Laidoneri 9b 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti 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.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki pangas ning sularaha kassas. Valuutaks on euro.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse Korteriühistu Laidoneri 9b tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, milleks ühistu spetsiifikast tulenevalt on peamiselt ühistu liikmetele ja korterivaldajatele esitatud laekumata arved.

Samuti on nõudeks (liikmete vastu) korteriomanike poolt elamu renoveerimiseks ühiselt võetud pikaajalise laenu põhiosa summa, mille tagasimakseid laenu andnud pangale tehakse ühistu kaudu.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ühistu majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 383 eurost. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. 2013. aastal ühistu omanduses põhivarasid polnud.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 383

Finantskohustused

Ühistu nimel võetud laenu kaassaajateks on kõik korteriomaniikud. Ühistu kui juriidiline isik ei ole elamu omanik, ta vaid osutab omanikele haldusteenust. Sellepärast on laen bilansis kajastatud ühelt poolt ühistu kohustusena laenuandja ees, teiselt poolt nõudena korteriomaniike vastu.

Tulud

Ühistu tulud võivad tekkida ühistu siseselt korterivaldajatele kehtestatud kommunaalmaksete hinna ja teenuseosutaja poolt küsitud hinna vahest, hoiuste intressidest, kolmandatele isikutele teenuste osutamisel.

Tulud on kajastatud teenuste eest esitatud arvete alusel.

Haldus- ja hooldustasud ning remonditasud on liikmetelt kogutavad sihtotstarbelised vahendid, tuluks arvestatakse need vastavate kuludega samas summas arvestusperioodi lõpus. Kasutamata tasusid tuluks ei arvata, need jäävad reservi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto	2 017	3 481
Sularaha kassas	30	113
Kokku raha	2 047	3 594

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	580	580		
Ostjatelt laekumata arved	580	580		
Muud nõuded	8 346	1 020	4 337	2 989
Laenunõuded	8 346	1 020	4 337	2 989
Ettemaksed	11	11		
Tulevaste perioodide kulud	11	11		
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 937	1 611	4 337	2 989

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	510	510		
Ostjatelt laekumata arved	510	510		
Muud nõuded	9 343	996	4 136	4 211
Laenunõuded	9 343	996	4 136	4 211
Ettemaksed	11	11		
Tulevaste perioodide kulud	11	11		
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 864	1 517	4 136	4 211

"Ostjatelt laekumata arved" - detsembris korterivaldajatele ja -omanikele esitatud arved kommunaalteenuste eest, mis tasutakse jaanuaris.

"Laenunõuded" - korteriühistu nimel Swedbankilt võetud renoveerimislaen, mille tasumise kohustus on korteriomanikel ja milleks kogutakse makseid igakuiselt kuni laenulepingu lõppemiseni 2021. aastal.

"Ettemaksed" - 2013. aastal ette makstud hoone karbi 2014. aasta kindlustusmaksed.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tooraine ja materjal	96	96
Laos ruberoid 14 rulli	96	96
Kokku varud	96	96

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	8 346	1 020	4 337	2 989	6 kuu euribor + 1,9%	EUR	30.07.2021
Pikaajalised laenud kokku	8 346	1 020	4 337	2 989			
Laenukohustused kokku	8 346	1 020	4 337	2 989			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	9 343	996	4 136	4 211	6 kuu euribor + 1,9%	EUR	30.07.2021
Pikaajalised laenud kokku	9 343	996	4 136	4 211			
Laenukohustused kokku	9 343	996	4 136	4 211			

Laenuleping Swedbankiga sõlmiti 31.08.2007. Aasta intressimäär oli esimesel 5 aastal fikseeritud 6,463%, alates septembrist 2012 seotud 6 kuu euriboriga (= 6 kuu euribor + 1,9%). Laen väljastati Eesti kroonides, kasutusse võeti limiit 203403.45 EEK, tagasimaksed kestavad kuni 30.07.2021. Laenusummat kasutati elamu katusekatte vahetuseks ja fassaadi remondiks. Laenu tagatiseks midagi panditud ei ole.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	336	336
Saadud ettemaksed	6	6
Muud saadud ettemaksed	6	6
Kokku võlad ja ettemaksed	342	342
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	400	400
Saadud ettemaksed	6	6
Muud saadud ettemaksed	6	6
Kokku võlad ja ettemaksed	406	406

"Võlad tarnijatele" - detsembri eest esitatud kommunaalmaksete arved, mis tasutakse jaanuaris

"Saadud ettemaksed" - ettemakse ühistu liikmelt

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	600	580
Haldus- ja hooldustasud	490	382
Kommunaalmaksete tasumiseks	2 185	1 866
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 275	2 828

2013. aastal koguti liikmetelt haldus- ja hooldustasusid 490.32 EUR, millest 305.50 EUR kasutati jooksva aasta kulude katteks ja 184.82 arvati reservi. Tasu kuumäär oli 0.18 EUR korteri ruutmeetri kohta. Remonditasusid koguti 599.16 EUR, millest 276.21 EUR kasutati kuuride renoveerimiseks, 64.08 EUR majakarbi kindlustusmaksaks ja 258.87 EUR arvati reservi.

Käesolevas lisas on toodud see osa tasudest, mis on arvestatud tuluna tulemiaruanDES. Sest reservid ei kuulu bilansis tulemi hulka.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	1 616	1 286
Elektrienergia	1 616	1 286
vesi, prügivedu	611	547
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 227	1 833

Vahendatud elanikele osutatud teenuseid - ühistul on koondlepingud Eesti Energia, Viljandi Veevärgi ja Veoliaga.

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

Korteriühistu Laidoneri 9b on liikmete ühiseks kohustuseks oleva investeerimislaenu intresside vahendajaks Swedbankile. Intressid kaetakse kogutava remonditasu arvelt. 2013. aastal koguti ja tasuti laenuintresse 204.62 €. Kuid see pole raamatupidamiskohustustlase enda kulu.

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ Laidoneri 9b ei kasutanud palgatööjõudu ega maksnud tasusid juhatuse liikmetele.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Raamatupidamiskohustustlane ei ole tegev- ega kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2016

Korteriühistu Laidoneri 9b (registrikood: 80245017) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELI ARAK	Juhatuse liige	29.02.2016
REEME REMMELGAS	Juhatuse liige	10.03.2016

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56983692
E-posti aadress	heli.arak@gmail.com