

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Kodupaik

registrikood: 80249452

tänava/talu nimi, Niidu 8-13

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

maakond: Saare maakond

postisihtnumber: 93818

e-posti aadress: enoser@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 Muud nõuded	10
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Ettevõtte

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

KÜ asutati märtsis 2007 aastal.

Investeeringud

2013 aastal suuremaid remonditöid ei tehtud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal on plaanis katuseluukide remont ja varikatuste parandus.

Enos Rosin, juhatuse esimees

Evelin Laaneväli, juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 323	6 503	
Nõuded ja ettemaksed	4 360	4 044	2
Kokku käibevara	12 683	10 547	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	31 478	34 924	
Kokku põhivara	31 478	34 924	
Kokku varad	44 161	45 471	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 755	3 703	3
Võlad ja ettemaksed	8 353	4 648	4
Kokku lühiajalised kohustused	12 108	8 351	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	31 478	34 924	
Kokku pikaajalised kohustused	31 478	34 924	
Kokku kohustused	43 586	43 275	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	575	575	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	1 643	
Aruandeaasta tulem	0	-22	
Kokku netovara	575	2 196	
Kokku kohustused ja netovara	44 161	45 471	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 535	2 847	5
Muud tulud	50	0	
Kokku tulud	1 585	2 847	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-779	6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 586	-2 095	7
Muud kulud	1	1	
Kokku kulud	-1 585	-2 873	
Põhitegevuse tulem	0	-26	
Aruandeaasta tulem	0	-26	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	11 257	10 741	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 176	-6 112	
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 085	4 633	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 699	-3 578	3
Makstud intressid	-566	-746	2
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 265	-4 324	
Kokku rahavood	1 820	309	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 503	6 194	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 820	309	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 323	6 503	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	575	1 643	2 218
Aruandeaasta tulem	0	-22	-22
31.12.2012	575	1 621	2 196
Muud muutused netovaras	0	-1 621	-1 621
31.12.2013	575	0	575

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kodupaik 2013 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi

Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse ettevõttes varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 300 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 300 eurot kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 300

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud, millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud liikmete poolt teostatud sissemaksed omakapitali.

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mittesihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) ka astatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud liikmetele teostatud väljamaksed omakapitalist.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

KÜ Kodupaik loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Seotud osapooled on:

- asutajad ja liikmed
- KÜ juhatuse liikmed
- revisjonikomisjoni liikmed
- nendega seotud ettevõtted ja nende lähisugulased

Korteriühistu vahendab võetud laenu ja kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks prügi-, vee- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel. Kui korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamise eest kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Lisa 2 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	35 112	3 634	19 657	11 821
Korteriomanikud	35 112	3 634	19 657	11 821
Viitlaekumised	1	1	0	0
Laekumata pangaintressid	1	1	0	0
Kokku muud nõuded	35 113	3 635	19 657	11 821

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	38 240	3 316	19 385	15 539
Korteriomanikud	38 240	3 316	19 385	15 539
Viitlaekumised	4	4	0	0
Laekumata pangaintressid	4	4	0	0
Kokku muud nõuded	38 244	3 320	19 385	15 539

KÜ Kodupaik võttis 2007 aastal SEB Pangast maja renoveerimiseks laenu 53047 eurot. Laen kuulub tasumisele 25.10.2022.

Korteriomanikel tuleb tasuda aastatel 2014-2022 peale pikaajalise laenu põhimaksete laenuintresse ca 2398 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	35 233	3 755	19 657	11 821	1,5%	EUR	25.10.2022
Pikaajalised laenud kokku	35 233	3 755	19 657	11 821			
Laenukohustused kokku	35 233	3 755	19 657	11 821			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	38 627	3 703	19 385	15 539	1,5%	EUR	25.10.2022
Pikaajalised laenud kokku	38 627	3 703	19 385	15 539			
Laenukohustused kokku	38 627	3 703	19 385	15 539			

Intressimäär on euro 6 kuu EURIBOR + 1,25% aastas tasumata laenu jäägil.

Aruandeaastal tasuti laenu põhimakseid 3699 eurot (2012: 3578 eurot) ja laenuintresse 566 eurot (2012: 746 eurot).

Peale laenu põhiosa tuleb tasuda 2014-2022 aastatel laenuintresse ca 2398 eurot (2013-2022 aastatel 5112 eurot), mis bilansis ei kajastu.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	391	391	0	0
Saadud ettemaksed	7 962	7 962	0	0
Tulevaste perioodide tulud	7 962	7 962	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	8 353	8 353	0	0

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	424	424	0	0
Saadud ettemaksed	4 224	4 224	0	0
Tulevaste perioodide tulud	4 224	4 224	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 648	4 648	0	0

Kirjel "Saadud ettemaksed - Tulevaste perioodide tulud" on kajastatud korteriomanike arvestatud, kuid bilansipäeval kasutamata remonditasud.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 535	2 014
Muud tasud	0	54
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	779
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 535	2 847

Real "Muud tasud" on kajastatud KÜ territooriumi korrashoiuks kogutud tasud.

Aruandeaastal koguti remonditasusid 1763 eurot (2012: 1637 eurot) ja kasutati remonditöödeks 0 eurot (2012: 779 eurot). 2013 aastal kanti remondifondi ka kasutamata hooldustasud 1974 eurot.

31.12.13 oli kogutud remonditasude jääk 7962 eurot (31.12.2012: 4224 eurot).

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	0	779
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	779

2012 aastal vahetati majja sissetulev veetoru. 2013 aastal remonditöid ei tehtud.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Muud	1 586	2 095
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 586	2 095

Kirjel "Muud" on aruandeaastal kajastatud juhatuse liikmetele makstud isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni 407 eurot (2012: 384 eurot), panga teenustasud 17 eurot (2012: 19 eurot), ostetud teenused 801 eurot (2012: 801 eurot) ja hoone haldamisega seotud kulud 360 eurot (2012: 891 eurot).

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeaastal ei olnud korteriühistus palgalisi töötajaid ja tööjõukulud puudusid.

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	35 554	38 812

2013	Müügid
Asutajad ja liikmed	1 535

2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	2 847

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	407	384

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes real "Asutajad ja liikmed" on nõudena kajastatud aruandeaastal korteriühistu liikmetele esitatud, kuid bilansipäevaks tasumata arveid summas 442 eurot (2012: 572 eurot) ja korteriühistu liikmete laenunõuded summas 35112 eurot (2012: 38240 eurot). Veerus "Müügid" on kajastatud korteriühistu liikmetele esitatud arved hooldustasude, kasutatud remonditasude ja muude tasude eest.

Tegevjuhtkonnale arvestati aruandeaastal isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni 407 eurot (2012: 384 eurot). Muid olulisi soodustusi ei arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2014

Korteriühistu Kodupaik (registrikood: 80249452) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENOS ROSIN	Juhatuse liige	16.04.2014
Resolutsioon:	Enos Rosin	
EVELIN LAANEVÄLI	Juhatuse liige	09.05.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	enosser@hot.ee