

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Koidula 17/ Poska 45

registrikood: 80273963

tänavatalu nimi, Koidula 17/Poska 45-17

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10125

telefon: +372 5131886

e-posti aadress: tuulik3@hotmail.ee, riinaviiding@teatriliit.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendus	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu põhieesmärgiks on Tallinnas, Koidula 17/Poska 45 asuva elamu korteriomandite esemeks oleva hoone ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning sellega seoses ühistu liikmete huvide esindamine.

Juhatus tegeleb jätkuvalt korteriühistu heakorraga, teostab jooksvaid hooldus- ja remonditöid.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 068	10 874	2
Nõuded ja ettemaksed	44 321	36 099	
Kokku käibevara	45 389	46 973	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	9 036	26 450	
Kokku põhivara	9 036	26 450	
Kokku varad	54 425	73 423	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	17 415	16 588	4
Võlad ja ettemaksed	4 407	5 837	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 869	15 850	6
Kokku lühiajalised kohustused	36 691	38 275	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	9 036	26 450	
Kokku pikaajalised kohustused	9 036	26 450	
Kokku kohustused	45 727	64 725	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 313	1 313	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 385	7 385	
Kokku netovara	8 698	8 698	
Kokku kohustused ja netovara	54 425	73 423	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 149	18 850	7
Muud tulud	2 656	10	
Kokku tulud	30 805	18 860	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 203	-7 756	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 736	-3 227	8
Tööjõukulud	-5 126	-4 744	9
Muud kulud	-4	-94	
Kokku kulud	-29 069	-15 821	
Põhitegevuse tulem	1 736	3 039	
Intressikulud	-1 736	-3 039	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 736	3 039	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 479	-7 016	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 411	5 040	
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 154	1 063	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	16 671	15 610	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	16 671	15 610	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-16 587	-15 523	
Makstud intressid	-1 736	-3 039	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 323	-18 562	
Kokku rahavood	-9 806	-1 889	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 874	12 763	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 806	-1 889	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 068	10 874	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 313	7 385	8 698
31.12.2012	1 313	7 385	8 698
31.12.2013	1 313	7 385	8 698

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Koidula 17/ Poska 45 on koostanud 2013. aasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt Raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava kohaselt. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mida on kirjeldatud Raamatupidamise Toimkonna Juhendites (RTJ). Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2013-31.12.2013 kohta.

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajaline laen. Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ning korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomaniikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida - laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas :

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates

pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS § 6 ja § 8.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha

Rahalised vahendid on kajastatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

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

Rendid

Rendileandja (füüsiline isik) summadelt tasutakse maksud.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitustest.

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest, mis on hooldus- ja haldustasude ning remondikulude katteks. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtuvalt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriomanikud, juhatuse liikmed ja revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	1 068	10 874

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	137	144
Sotsiaalmaks	426	286
Kohustuslik kogumispension	8	6
Töötuskindlustusmaksed	21	21
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	592	457

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							
leping 10-046587-JI	26 451	17 415	9 036		4,889%		30.06.2015
Pikaajalised laenud kokku	26 451	17 415	9 036				
Laenukohustused kokku	26 451	17 415	9 036				
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 10-046587-JI	43 038	16 588	26 450		4,889%	EUR	30.06.2015
Pikaajalised laenud kokku	43 038	16 588	26 450				
Laenukohustused kokku	43 038	16 588	26 450				

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	3 208	3 208		
Võlad töövõtjatele	495	495		
Maksuvõlad	592	592		
Liikmete ettemaksed jaanuari 2014 intresside osas	112	112		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 407	4 407		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 579	4 579		
Võlad töövõtjatele	366	366		
Maksuvõlad	457	457		
Liikmete ettemaksed	256	256		
Liikmete ettemaksed jaanuaris tasumisele kuuluvate laenuintresside eest	179	179		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 837	5 837		

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi- ja hooldustasud	9 264	9 174		18 438
Taluvustasud	163	163		326
Krt 26 vahendatav küte	2 368		-1 279	1 089
Rendiarved EMT-le		2 760		2 760
Rendiarved Elisale		2 760		2 760
Rendiarved Tele 2-le		3 000		3 000
Kantud remondikulude katteks				-7 756
Kantud hoolduskulude katteks				-4 767
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 795	17 857	-1 279	15 850
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 795	17 857	-1 279	15 850

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi- ja hooldustasud	14 434	20 425	-21 569	13 290
Taluvustasud	326	163		489
Krt 26 kütte ümberarvestus	1 090			1 090
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 850	20 588	-21 569	14 869
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 850	20 588	-21 569	14 869

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 203	7 756
Hooldustasud	9 210	8 055
Laenuintressid	1 736	3 039
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 149	18 850

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	759	759
Raamatupidamisteenus	1 542	1 152
Hoolduskulud PLM	832	832
Pangateenustasu	30	28
Koristuskulud		
Hagiavaldusega seotud kulud	2 365	0
Jooksvad remondid, majanduskulud	1 208	456
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 736	3 227

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	6 498	5 371
Sotsiaalmaksud	2 375	2 220
Kokku tööjõukulud	8 873	7 591
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	3 748	2 848
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	52 242	15 059	62 549	15 296

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	2 673	1 728
Isikliku sõiduauto hüvitus	0	0

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendus

Vahendatavad teenused		Määratud liikmetele		Esitatud tarnijate poolt	
1. Küte		11554,5		14200,81	
Vee soojendamine		2646,33			
Kokku		14200,83		14200,81	0,02
2. Vesi ja kanalisatsioon		5 690,70		5701,09	-10,39
3. Üldelekter		1282,09		1272,99	9,1
4. Prügivedu		1696,72		1699,64	-2,92
5. Hoone kindlustus		399,87		399,87	0
Kõik kokku		23270,21		23274,4	-4,19

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 7. mai 2014

Korteriühistu Koidula 17/ Poska 45 (registrikood: 80273963) 01.01.2013 - 31.12.2013
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Igor Miškov	Juhatuse liige	
Marje-Mari Tuulik	Juhatuse liige	
Riina Viiding	Juhatuse liige	
Tiina Randviir	Juhatuse liige	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6013006
Mobiiltelefon	+372 5131886
E-posti aadress	tuulik3@hotmail.ee
E-posti aadress	riinaviiding@teatriliit.ee