

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Rohu 15

registrikood: 80319649

tänava/talu nimi, Rohu 15/Telliskivi 37
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10612

telefon: +372 5104401

e-posti aadress: kurohu15@gmail.com

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rohu 15 (edaspidi ühistu) põhitegevusalaks on korteriühistu liikmetele teenuste osutamine ühise majandamise eesmärgil.

2013.aasta mais kasutas ühistu juhatus ühistusiseste erimeelsuste lahendamiseks Advokaadibüroo Consensus teenuseid.

Aruandeperioodil teostati väiksemaid remondi- ja hooldustöid. Mais telliti koorem paekivikillustikku, mis laotati ühise tööna hoovi autoga sõidetavale alale, et vältida sademete korral hoovi poriseks muutumist.

Telliskivi tänava remondi ajal vaadati üle tänava äärde jääva sokli seisund ning teostati sokli rekonstrueerimis- ja soojustustööd. Sokli rekonstrueerimistööde ühendamine Telliskivi tänava remondiga võimaldas kokku hoida kõnniteelt asfaldi eemaldamise, kaevetööde ning asfaldi taastamise kulude pealt.

2013.aastal esitas ühistu juhatus Tallinna Linnaplaneerimise Ametile ehitusloa taotluse maja rekonstrueerimiseks, mille menetlus on väldanud kuni 2014.aastani.

2013.aasta 3.septembril toimunud erakorralisel üldkoosolekul otsustati kogunenud jaotamata tulemist teha eraldi remondifondiks.

Suunad järgnevateks perioodideks:

Ootuste kohaselt väljastatakse 2014.aastal kortermajale Rohu 15 ehitusloa, misjärel alustatakse maja rekonstrueerimisega, sh rekonstrueeritakse korstnaotsad, katus ja üldelektrisüsteem. Vajaduse ilmnemisel teostatakse ka muid rekonstrueerimistöid.

Katrin Ritso
Juhatuse liige

Ain Suik
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 523	5 719	2
Nõuded ja ettemaksed	121	116	3
Kokku käibevara	7 644	5 835	
Kokku varad	7 644	5 835	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	177	96	4
Kokku lühiajalised kohustused	177	96	
Kokku kohustused	177	96	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	265	265	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 474	2 754	
Aruandeaasta tulem	1 728	2 720	
Kokku netovara	7 467	5 739	
Kokku kohustused ja netovara	7 644	5 835	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 187	3 190	5
Kokku tulud	3 187	3 190	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 459	-473	6
Kokku kulud	-1 459	-473	
Põhitegevuse tulem	1 728	2 717	
Muud finantstulud ja -kulud	0	3	
Aruandeaasta tulem	1 728	2 720	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	3 919	4 135	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 091	-1 323	
Laekunud intressid	0	3	
Muud rahavood põhitegevusest	-24	-22	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 804	2 793	
Kokku rahavood	1 804	2 793	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 719	2 926	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 804	2 793	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 523	5 719	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	265	2 754	3 019
Aruandeaasta tulem		2 720	2 720
31.12.2012	265	5 474	5 739
Aruandeaasta tulem		1 728	1 728
31.12.2013	265	7 202	7 467

Vastavalt KÜ Rohu 15 põhikirjale ühistu osakapital moodustub ühistu liikmete maksudest. Osamaksu suuruseks 0,96 euro iga temale kuuluva korteriomandi ruutmeetri kohta. Osamaks on rahaline.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rohu 15 2013. aastate raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontol olevat raha. Sularahas ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu tagasimakse nõuded liikmetele) kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summades.

Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtajast on möödunud 180-päeva, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse tasumisele kuulavas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Vastavalt põhikirjale võib KÜ moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tuleml ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmetele arvestatud hooldustasud (hõlmab halduse-, hoolduse- ja korrashoiu tasud); hooldustasu suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud finantstulud ja kulud

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (juhatuse liikmete tasud, raamatupidamine, toimingud mittetulundusettevõtete registris ning sellega kaasnevad kulud, arvelduste käigus tekkivad pangakonto teenustasud, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed, tellitud tegevusalane kirjandus ning juriidilised konsultatsioonid, jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse eksploatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide uste lukud-võtmed, valgustus, avariiteenistus, küttesüsteemi hooldus ja teenindus, jne)
- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (majahoidja tööjõukulud ning soetatud koristamisvahendid ja tööriistad, majalipp, tänavasildid, suure prahi äravedu jne)

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, kindlustus jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Pangakonto	7 523	5 719
Kokku raha	7 523	5 719

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	89	89
Ostjatelt laekumata arved	89	89
Muud nõuded	32	32
Viitlaekumised	32	32
Kokku nõuded ja ettemaksed	121	121
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	81	81
Ostjatelt laekumata arved	81	81
Muud nõuded	35	35
Viitlaekumised	35	35
Kokku nõuded ja ettemaksed	116	116

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata arved teenuste eest. Laekumata makseid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäolisi ning maksetähtaja ületanud laekumisi bilansi koostamise päevaga ei ole. Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed kommunaalteenuste eest.

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	120	120		
Saadud ettemaksed	57	57		
Muud saadud ettemaksed	57	57		
Kokku võlad ja ettemaksed	177	177		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	60	60		
Saadud ettemaksed	36	36		
Muud saadud ettemaksed	36	36		
Kokku võlad ja ettemaksed	96	96		

Ettemaksetena on kajastatud liikmete ettemaksud hooldus- ja vahendatud teenuste eest.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 186	3 186
Viivised	1	4
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 187	3 190

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Haldus- ja hoolduskulud	1 459	473
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 459	473

Haldus- ja hoolduskulude sisu:

- raamatupidamine 415 euro
- pangateenused 24 euro
- korrashoid 33 euro
- juriidilised kulud 240 euro
- hoolduskulud 146 euro
- remondikulud 601 euro

Ühistu ei korja remondimakseid, see tõttu remondikulud on teostatud hooldusvahendite arvelt.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärased ühistu töös.

Ühistul ei ole töötajaid, juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2014

Korteriühistu Rohu 15 (registrikood: 80319649) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN RITSO	Juhatuse liige	18.06.2014
AIN SUIK	Juhatuse liige	20.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5104401
E-posti aadress	kurohu15@gmail.com