

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013**nimi:** KORTERIÜHISTU KALURI 13**registrikood:** 80119442

tänava/talu nimi, Kaluri 13

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11712

telefon: +372 5017307

e-posti aadress: kaluri13@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kaluri 13 (edaspidi ühistu) põhitegevusalaks on korteriühistu liikmetele teenuste osutamine ühise majandamise eesmärgil.

Aruande perioodil teostatud olulisemad tööd olid:

- 10m ulatuses seinapalgi proteesimine ja sokli veelaua ehitamine
- Puude raie ja hoolduslõikus

Järgmiseks majandusaastaks on plaanis dokumentatsiooni ettevalmistamine fassaadide ja trepikodade renoveerimiseks ning küttesüsteemi ehituseks. Realiseerimise võimalikkus ja ajakava selgub peale projektdokumentatsiooni ja hinnapakkumiste valmimist ning KredExi laenu- ja toetusprogrammide avanemist.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 228	7 943	2
Nõuded ja ettemaksed	2 496	2 310	3
Varud	538	464	4
Kokku käibevara	11 262	10 717	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	4 020	5 763	3
Kokku põhivara	4 020	5 763	
Kokku varad	15 282	16 480	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 723	1 688	6
Võlad ja ettemaksed	225	182	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 865	3 527	9,11
Kokku lühiajalised kohustused	9 813	5 397	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 020	5 763	6
Kokku pikaajalised kohustused	4 020	5 763	
Kokku kohustused	13 833	11 160	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	208	208	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 112	4 266	
Aruandeaasta tulem	129	846	
Kokku netovara	1 449	5 320	
Kokku kohustused ja netovara	15 282	16 480	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 463	4 345	10
Kokku tulud	4 463	4 345	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 873	-1 746	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 491	-784	12
Tööjõukulud	-970	-974	13
Kokku kulud	-4 334	-3 504	
Põhitegevuse tulem	129	841	
Muud finantstulud ja -kulud	0	5	
Aruandeaasta tulem	129	846	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	6 377	6 757	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 411	-2 741	
Väljamaksed töötajatele	-549	-545	
Laekunud intressid	0	5	
Muud rahavood põhitegevusest	-427	-440	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 990	3 036	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 705	-1 731	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 705	-1 731	
Kokku rahavood	285	1 305	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 943	6 638	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	285	1 305	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 228	7 943	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	208	4 266	4 474
Aruandeaasta tulem		846	846
31.12.2012	208	5 112	5 320
Aruandeaasta tulem		129	129
Muud muutused netovaras		-4 000	-4 000
31.12.2013	208	1 241	1 449

Vastavalt KÜ Kaluri 13 põhikirjale ühistu osakapital moodustub ühistu liikmete maksudest. Osamaksu suuruseks 38,35 euro ja sisseastumismakse 3,20 euro iga temale kuuluva korteriomandi kohta. Osamaks on rahaline.

Aruande aastal jaotamata tulemist on tehtud eraldi remondifondi summas 4000 euro üldkoosoleku otsuse alusel.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kaluri 13 2013. aasta 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 pangakontodel olevat raha. Sularahas ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

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.

Varud

Varudena on kajastatud ühistu tarbeks ostetud trimmer, niiduk ja väljaostetud prügikonteiner. Varud on algselt võetud arvele soetusmaksumuses, aasta lõpu seisuga kasutatud varud on allahinnatud vastavalt nende turuväärtusele.

Finantskohustused

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Kaluri 13 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 ekspluatatsiooni 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, laenud 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	8 228	7 943
Kokku raha	8 228	7 943

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	694	694		
Ostjatelt laekumata arved	694	694		
Muud nõuded	5 822	1 802	4 020	
Laenunõuded	5 743	1 723	4 020	
Viitlaekumised	79	79		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 516	2 496	4 020	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	531	531		
Ostjatelt laekumata arved	531	531		
Muud nõuded	7 542	1 779	5 763	
Laenunõuded	7 451	1 688	5 763	
Viitlaekumised	91	91		
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 073	2 310	5 763	

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. Laenunõue liikmetele on tekkinud ühistu vahendustegevusest liikmete ja laenuandja vahel.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Niidukid	404	464	
Prügikonteiner	134	0	
Kokku varud	538	464	
	2013	2012	Lisa nr
Varude allahindlus ja mahakandmine	100	0	12

Varudena on kajastatud ühistu tarbeks ostetud niidukid.

Kasutatud niidukid on osaliselt kantud kuluks summas 100 euro, lähtudes nende kasutuse intensiivsusest ja tehnilisest seisukorrast.

Aruande aastal on soetatud uus prügikonteiner maksumusega 134 euro.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	12	12
Sotsiaalmaks	20	20
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed	2	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	35	36

Maksuvõlgadena on kajastatud töötasudelt arvestatud ja kinnipidamisele kuuluvad maksud. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2014. aastal.

Maksetähtaja ületanud põhi- ja intresside võlga ei ole.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	5 743	1 723	4 020		3,03	30.04.2017	
Pikaajalised laenud kokku	5 743	1 723	4 020				
Laenukohustused kokku	5 743	1 723	4 020				
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	7 451	1 688	5 763		3,044	EUR	30.04.2017
Pikaajalised laenud kokku	7 451	1 688	5 763				
Laenukohustused kokku	7 451	1 688	5 763				

Laenukohustused on kajastatud tasumisele kuuluvas summas, sh:

Põhilaen 5 452 euro

Laenuintress 291 euro

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	110	110			
Võlad töövõtjatele	27	27			8
Maksuvõlad	35	35			5
Muud võlad	35	35			
Muud viitvõlad	35	35			
Saadud ettemaksed	18	18			
Muud saadud ettemaksed	18	18			
Kokku võlad ja ettemaksed	225	225			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	104	104			
Võlad töövõtjatele	27	27			8
Maksuvõlad	36	36			5
Saadud ettemaksed	15	15			
Muud saadud ettemaksed	15	15			
Kokku võlad ja ettemaksed	182	182			

Saadud ettemaksetena on kajastatud liikmete ettemakstud tasud vahendatud teenuste eest.

Muude viitvõlgadena on kajastatud võlad aruandvate isikule.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Puhkusetasude kohustus	27	27
Kokku võlad töövõtjatele	27	27

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	3 061	2 212	-1 746	3 527	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 061	2 212	-1 746	3 527	
	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	3 527	6 211	-1 873	7 865	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 527	6 211	-1 873	7 865	

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 581	2 581
viivised	9	18
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 873	1 746
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 463	4 345

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	168	15
Tasutud pangalaenu	1 705	1 731
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 873	1 746

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Haldus- ja hoolduskulud	1 491	784
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 491	784

2013.aasta kulude sisu:

- EKÜL liikmemaks 23 euro
- halduskulud 35 euro
- tarkvara rent 30 euro
- raamatupidamine 258 euro
- pangateenused 6 euro
- hoolduskulud 347 euro

- korrashoid 692 euro
- inventari allahindlus 100 euro

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	668	665
Sotsiaalmaksud	227	229
puhkusekohustus	75	80
Kokku tööjõukulud	970	974

Ühistus töötab 1 majahoidja osalise tööajaga.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

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

Ühistu juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.01.2014

KORTERIÜHISTU KALURI 13 (registrikood: 80119442) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALDO METT	Juhatuse liige	30.01.2014
KATRIN LAUR	Juhatuse liige	01.02.2014
MARTTI LAPSANIT	Juhatuse liige	02.02.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5017307
E-posti aadress	kaluri13@hotmail.ee