

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Sinivoore 15

registrikood: 80158850

tänava/talu nimi, Sinivoore 15

maja ja korteri number:

linn: Kohtla-Järve linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 30327

telefon: +372 56614052

e-posti aadress: harrivares@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Võlad tarnijatele	11
Lisa 5 Muud võlad	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Muud kulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu SINIVOORE 15 alustas tegevut 18.12.2001. aastal.

Korteriühistu SINIVOORE 15 peamiseks tegevusalaks on Ida-Viru Maakonnas Kohtla-Järve linna asuvate Sinivoore 15 90-korterilise elamute korteriomandite majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine (EMTAK kood 68321).

Aruandeperioodil tegeles korteriühistu põhikirjakohaste ülesannete täitmisega.

Aruandeperioodil toimus üks korteriühistu üldkoosolekut.

Koosolekul 30.05.2013 ei olnud otsustusvõimeline kvoorumi puudumise tõttu. Korduskoosolekul 06.06.2013 kinnitati 2012 aasta aruanne, võeti vastu 2013 aasta majanduskava, tõsteti haldustasude arvestamise määra suvekuudeks, piirati üldkoosolekul osalejatele väljastatavate volituste arvu ja võeti vastu uus soojusele tehtavate kulutuste korteriomaniike vahel jaotamise kord.

Aruandeperioodil toimus kolm korteriühistu juhatuse koosolekut, kus otsustati korteriühistu töö jooksvaid küsimusi.

Majanduskavas planeeritud remonditööd on teostatud täies mahus.

Koostatud on maja energiaaudit ja maja soojustamise projekt.

Aruandeperioodil teostatud olulisemate renoveerimis- ja remonditöödele kulutati 11 857 eurot.

Aruandeperioodil teostatud tähtsamate remonditööde loetelu.

Remonditööd teostasid korteriühistu tellimusel järgmised ettevõtted:

- Ruutinas OÜ, tamburite remont, prügisahtide soojustamine ja trepimademetes valamine;
- Larton Market OÜ, tambriuste valmistamine ja paigaldus trepikodades;
- Consumat OÜ, kanalisatsioonipüstikute remont;
- Virutex OÜ, elektritööd.

Väikesemahulised remonditööd on teostatud oma jõududega.

Teostatud remonditööde loetelu.

Üldehistuslikud tööd

1. Tamburite sisemiste uste vahetamine 1., 3., 4., 5. ja 6. trepikodades. Kulutused - 3 420 eurot;
2. Prügisahtide soojustamine 1., 2., 4. trepikodades. Kulutused - 2 006 eurot;
3. Trepikodade tamburite remont. Kulutused - 2 160 eurot;
4. Trepimademetes valamine 1-6 trepikodades. Kulutused - 926 eurot;
5. Uksefiksaatorite paigaldus. Kulutused - 216 eurot.

Kokku: 8 728 eurot.

Tööd keskküttesüsteemis

6. Soojussõlmede automaatikablokkide vahetus. Kulutused - 871 eurot.

Kokku: 871 eurot.

Tööd elektrisüsteemis

7. Valgustuse renoveerimine konteineriruumides ja kontor. Kulutused - 477 eurot;
8. Valgustuse 3. trepikoja remont. Kulutused - 57 eurot.

Kokku: 534 eurot.

Tööd veevarustussüsteemis

9. Ventiliide ja torustiku osaline vahetamine 1. trepikoja keldris. Kulutused - 215 eurot;
10. Uue sektsiooniveemõõdja soetamine. Kulutused - 54 eurot.

Kokku: 269 eurot.

Tööd kanalisatsioonisüsteemis

11. Kanalisatsioonitorustiku osaline vahetamine 6. trepikojas. Kulutused - 167 eurot.
Kokku: 167 eurot.

Muud tööd

12. Foonlukkude väljavahetamine 5. ja 6. trepikodades. Kulutused - 524 eurot;
13. Lõhutud elektromagneti asendamine 1. trepikoja uksele. Kulutused - 200 eurot;
14. Lõhutud foonlukku juhtmistiku remont. Kulutused - 90 eurot;
15. Uksetõmmitsa asendamine 6. trepikojas. Kulutused - 96 eurot;
16. Mitmesugused kulumaterjalid kogusummas 378 eurot.
Kokku: 1 288 eurot.

Seega on aruandes esitatud kulutused mitmesugustele remonditöödele kogusummas 11 857 eurot.

Aruandeperioodil on korteriühistule soetatud üks võlgadega korter, endine omanik on korterist lahkunud ja võlgnevus on mahakantud.

Kommunaalmaksete tasumise osas korteriühistul viitvõlgnevust ei ole.

Maksude tasumise osas korteriühistul viitvõlgnevust ei ole.

Personal

2013. aastal oli KÜ Sinivoore 15 töötajate arv - 4, sh juhatuse esimees, raamatupidaja, luksepp ja koristaja (2012: 4). Tööjõu kulud aruandeperioodil moodustasid 11 189 eurot, sh palk - 8 365 eurot, sotsiaalmaks - 2 760 eurot, töötuskindlustusmaks - 64 eurot (2012: 10 441 eurot, sh palk - 7 810 eurot, sotsiaalmaks - 2 578 eurot, töötuskindlustusmaks - 53 eurot).

KÜ Sinivoore 15 juhatusse kuulub kolm liiget, üks nendest on majavalitseja. Kahele juhatuse liikmele 2013. aastal palka teenistuskohustuste täitmise eest ja muid olulisi soodustusi ei makstud, ühele juhatuse esimehele – majavalitsejale tasuti aruandeaastal 3 120 eurot (2012: 2 933 eurot) ning sellelt tasutud sotsiaalmaks 1 030 eurot (2012: 968 eurot).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	13 631	8 204
Nõuded ja ettemaksed	19 627	21 288
Kokku käibevara	33 258	29 492
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	1 513	0
Kokku põhivara	1 513	0
Kokku varad	34 771	29 492
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	7 485	8 060
Kokku lühiajalised kohustused	7 485	8 060
Kokku kohustused	7 485	8 060
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 005	1 005
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20 427	17 241
Aruandeaasta tulem	5 854	3 186
Kokku netovara	27 286	21 432
Kokku kohustused ja netovara	34 771	29 492

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	52 674	29 966
Muud tulud	613	37
Kokku tulud	53 287	30 003
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-16 203	-14 831
Tööjõukulud	-11 189	-10 441
Muud kulud	-20 071	-1 625
Kokku kulud	-47 463	-26 897
Põhitegevuse tulem	5 824	3 106
Muud finantstulud ja -kulud	30	80
Aruandeaasta tulem	5 854	3 186

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 824	3 106
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	148	-3 244
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-575	2 473
Laekunud intressid	30	80
Kokku rahavood põhitegevusest	5 427	2 415
Kokku rahavood	5 427	2 415
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 204	5 789
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 427	2 415
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 631	8 204

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 005	0	17 241	18 246
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	1 005	0	17 241	18 246
Aruandeaasta tulem	0	0	3 186	3 186
31.12.2012	1 005	0	20 427	21 432
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	1 005	0	20 427	21 432
Aruandeaasta tulem	0	0	5 854	5 854
31.12.2013	1 005	0	26 281	27 286

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Koostamise alused

KÜ Sinivoore 15 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõutena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse:

- lepinguline kohustus üle anda teisele majandusüksusele raha või muud finantsvarad näiteks:
- võlad tarnijatele, võlakohustused (sh laenukohustused, arvelduskrediit, kapitalirendikohustused);
- hüvitised töötajatele, maksuvõlad;
- muud viitvõlad;
- emiteeritud võlakirjad.

Finantskohustused algselt võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantskohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused.

Edaspidi kajastatakse finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuses välja arvatud negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse õiglasel väärtusel.

Hüvitised töötajatele

Töötajate lühiajalised hüvitised hõlmavad palka ja sotsiaalmakse, töölepingu ajutise peatumisega seotud hüvitisi s.o. puhkusetasud või muud seesugused tasud eeldusel, et töölepingu ajutine peatumine leiab aset 12 kuu jooksul pärast selle perioodi lõppu, mil töötaja tööd tegi, ning muid hüvitisi, mis tuleb välja maksta 12 kuu jooksul pärast selle perioodi lõppu, mil töötaja tööd tegi. Kui aruandeperioodi jooksul on töötaja osutanud teenuseid, mille vastutasuks on põhjust eeldada hüvitise maksmist, moodustab korteriühistu prognoositava hüvitise summa ulatuses kohustuse (viitvõla), millest arvatakse maha kõik juba tasutud summad.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud

Tulud

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist (sh ehitusteenused) kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuste osutamisest saadava tulud ja tuleml kajastatakse proportsioonalselt samades perioodides nagu teenuste osutamisega kaasnevad kulutused.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	13 631	8 204

2013 aasta

Sularaha kassas = 58 eurot

Arvelduskontod = 13 573 eurot

2012 aasta

Sularaha kassas = 30 eurot

Arvelduskontod = 8 174 eurot

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	19 627	21 288
Kokku nõuded ostjate vastu	19 627	21 288

2013 aasta

Nõuded korterimanike vastu = 19 245 eurot

sh tähtajal ületatud = 5 665 eurot

Muud lühiajalised nõuded = 382 eurot

2012 aasta

Nõuded korterimanike vastu = 20 936 eurot

sh tähtajal ületatud = 3 009 eurot

Muud lühiajalised nõuded = 352 eurot

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tarnijatele maksmata arved	6 907	7 474
Kokku võlad tarnijatele	6 907	7 474

2013 aasta

Tarnijatele maksmata arved,
mille maksetähtaeg
ei ole saabunud = 6 907 eurot
sh soojuste eest = 5 742 eurot
vee eest = 853 eurot
ehitusrügi väljaveo eest = 185 eurot
üldelektri eest = 120 eurot
muud = 7 eurot

2012 aasta

Tarnijatele maksmata arved,
mille maksetähtaeg
ei ole saabunud = 7 474 eurot
sh soojuste eest = 6 240 eurot
vee eest = 881 eurot
ehitusrügi väljaveo eest = 263 eurot
üldelektri eest = 90 eurot
muud = 0 eurot

Lisa 5 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	0	0	0	0
Muud viitvõlad	578	578	0	0
Kokku muud võlad	578	578	0	0

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	0	0	0	0
Muud viitvõlad	577	577	0	0
Kokku muud võlad	577	577	0	0

2013 aasta

Sotsiaalmaks = 352 eurot
Kinnipeetud tulumaks = 197 eurot
Töötuskindlustusmaks = 19 eurot
Kogumispensionimakse = 10 eurot

2012 aasta

Sotsiaalmaks = 352 eurot
Kinnipeetud tulumaks = 196 eurot

Töötuskindlustusmakse = 18 eurot
 Kogumispensionimakse = 11 eurot

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Muud	16 203	14 831
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 203	14 831

2013 aasta

Remondikulud = 11 857 eurot
 Hoolduskulud kokku = 4 346 eurot
 sh:
 jäätmekäitlus = 3 066 eurot
 üldelekter = 907 eurot
 muruniiduki bensiin = 21 eurot
 muud kulud = 352 eurot

2012 aasta

Remondikulud = 11 857 eurot
 Hoolduskulud kokku = 4 045 eurot
 jäätmekäitlus = 2 897 eurot
 üldelekter = 686 eurot
 ventsilatsioonilõõride
 puhastus = 112 eurot
 veearvestite taatus = 89 eurot
 muruniiduki bensiin = 35 eurot
 gaasipaigaldise
 kontroll = 32 eurot
 kanalisatsiooni
 puhastus = 30 eurot
 muud kulud = 164 eurot

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	8 365	7 810
Sotsiaalmaksud	2 824	2 631
Kokku tööjõukulud	11 189	10 441
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 8 Muud kulud (eurodes)

	2013	2012
Muud	20 071	1 625
Kokku muud kulud	20 071	1 625

2013 aasta

Korteriomanike kustutatud

võlgnevus = 16 465 eurot

Väikevahendid = 448 eurot

Organisatsioonikulud kokku = 2 276 eurot

sh:

küttekulude jaotuse arvestus 0

energiaaudit = 988 eurot

elamu rekonstrueerimise

projekt = 960 eurot

pangakulu = 151 eurot

riigilõiv = 132 eurot

postikulud = 18 eurot

saali üür = 14 eurot

tasutud viivised = 7 eurot

infopäringud = 6 eurot

Bürookulud kokku = 882 eurot

sh:

arvuti = 488 eurot

boiler, segisti = 182 eurot

kontori kommunaalmaksed = 118 eurot

printerikasset = 31 eurot

kantseleikaubad = 27 eurot

paber 0

muud (internet,

pikendusjuhe, põrandahari,

seep) = 36 eurot

2012 aasta

Väikevahendid = 131 eurot

Organisatsioonikulud kokku = 1 357 eurot

sh:

küttekulude jaotuse

arvestus = 1 171 eurot

pangakulu = 141 eurot

postikulud = 19 eurot

saali üür = 19 eurot

riigilõiv = 7 eurot

Bürookulud kokku = 137 eurot

sh:

printerikasset = 63 eurot

kantseleikaubad = 24 eurot

paber = 50 eurot

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	90
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012

Arvestatud tasu	3 120	2 933
-----------------	-------	-------

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2014

Korteriühistu Sinivoore 15 (registrikood: 80158850) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARRI VARES	Juhatuse liige	03.04.2014
ANNE-LY SUMNIKOV	Juhatuse liige	04.04.2014
PETR TATARLY	Juhatuse liige	05.04.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56614052
E-posti aadress	harrivares@hotmail.ee