

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Graniidi 30a Korterühistu

registrikood: 80147214

tänavatalu nimi, Graniidi 30a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10413

telefon: +372 5166916

e-posti aadress: reidla@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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Ühistu põhitegevusalaks on korteriühistu liikmetele teenuste osutamine ühise majandamise eesmärgil.

2013. aastal tegeles juhatus jooksvate korteriühistu majandamisega seotud küsimustega. Esitati edukas taotlus Kredexile energiaauditi kulude osaliseks katteks. OÜ Vana Tallinn jätkas hoone renoveerimisprojekti loomist.

2014. aastal plaanitakse korterelamu rekonstrueerida ja ehitada välja hoone pööningukorrus kaheks korteriks.

Aivar Reidla
Juhatuse esimees

Kristjan Männik,
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 910	4 176	2
Nõuded ja ettemaksed	2 862	3 403	3
Kokku käibevara	7 772	7 579	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 929	3 587	3
Kokku põhivara	1 929	3 587	
Kokku varad	9 701	11 166	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 653	1 656	4
Võlad ja ettemaksed	178	257	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 508	3 574	6,8
Kokku lühiajalised kohustused	5 339	5 487	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 929	3 587	4
Kokku pikaajalised kohustused	1 929	3 587	
Kokku kohustused	7 268	9 074	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	200	200	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 892	1 462	
Aruandeaasta tulem	341	430	
Kokku netovara	2 433	2 092	
Kokku kohustused ja netovara	9 701	11 166	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 415	5 263	7
Kokku tulud	6 415	5 263	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 172	-3 744	8
Mitmesugused tegevuskulud	-902	-1 092	9
Kokku kulud	-6 074	-4 836	
Põhitegevuse tulem	341	427	
Muud finantstulud ja -kulud	0	3	
Aruandeaasta tulem	341	430	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	8 241	8 526	
Laekunud annetused ja toetused	300	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-6 119	-5 065	
Laekunud intressid	0	3	
Muud rahavood põhitegevusest	-34	-23	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 388	3 441	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 654	-1 675	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 654	-1 675	
Kokku rahavood	734	1 766	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 176	2 410	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	734	1 766	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 910	4 176	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	200	1 462	1 662
Aruandeaasta tulem		430	430
31.12.2012	200	1 892	2 092
Aruandeaasta tulem		341	341
31.12.2013	200	2 233	2 433

Vastavalt KÜ Graniidi 30A põhikirjale ühistu osakapital moodustub ühistu liikmete maksudest. Osamaksu suuruseks 0,64 euro iga temale kuuluva korteriomandi ruutmeetri kohta. Osamaks on rahaline.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Graniidi 30a 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Arvestuse alused

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.

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 Graniidi 30a 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, 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	4 910	4 176
Kokku raha	4 910	4 176

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	591	591		
Ostjatelt laekumata arved	591	591		
Muud nõuded	4 200	2 271	1 929	
Laenunõuded	3 582	1 653	1 929	
Viitlaekumised	618	618		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 791	2 862	1 929	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 178	1 178		
Ostjatelt laekumata arved	1 178	1 178		
Muud nõuded	5 812	2 225	3 587	0
Laenunõuded	5 243	1 656	3 587	0
Viitlaekumised	569	569		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 990	3 403	3 587	

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 vahendatud teenuste eest.

Lisa 4 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	3 582	1 653	1 929		3,34	EUR	29.02.2016
Pikaajalised laenud kokku	3 582	1 653	1 929				
Laenukohustused kokku	3 582	1 653	1 929				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	5 243	1 656	3 587		3,44	EUR	29.02.2016
Pikaajalised laenud kokku	5 243	1 656	3 587				
Laenukohustused kokku	5 243	1 656	3 587				

Laenukohustused on kajastatud tasumisele kuuluvas summas, sh:

Põhilaen 3 450 euro

Laenuintress 132 euro

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	178	178		
Kokku võlad ja ettemaksed	178	178		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	257	257		
Kokku võlad ja ettemaksed	257	257		

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	2 511	4 807	-3 744	3 574
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 511	4 807	-3 744	3 574
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 511	4 807	-3 744	3 574
	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	3 574	5 106	-5 172	3 508
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 574	5 106	-5 172	3 508
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 574	5 106	-5 172	3 508

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	1 203	1 204	
Parkimiskohtade eest	0	134	
Viivised	40	181	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	5 172	3 744	8
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 415	5 263	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	0	2 069
Laenu tagasimaksed	1 654	1 675
Ehitusprojektid	3 518	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 172	3 744

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Haldus- ja hoolduskulud	902	1 092
Kokku mitmesugused tegevuskulud	902	1 092

Haldus- ja hoolduskulude sisu:

- EKÜL liikmemaks 8 euro
- raamatupidamisteenus 662 euro
- hoolduskulud 195 euro
- pangateenused 31 euro
- riigilõiv 6 euro

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

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

Juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.04.2014

Graniidi 30a Korteriühistu (registrikood: 80147214) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR REIDLA	Juhatuse esimees	07.04.2014
KRISTJAN MÄNNIK	Juhatuse liige	09.04.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5166916
E-posti aadress	reidla@hotmail.ee