

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Kõleri 26

registrikood: 80196017

tänava/talu nimi, Kõleri 26
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10150

telefon: +372 58439024

e-posti aadress: Inna.silovits@gaas.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Annetused ja toetused	12
Lisa 13 Muud tulud	13
Lisa 14 Jagatud annetused ja toetused	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Lisa 18 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Lisa 19 Juhatuse allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korterühistu Kõleri 26 (reg nr 80196017) põhikiri kinnitati 09.10.2003.a. ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 10.12.2003.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterühistul oli raha pangakontol seisuga 31.12.2013
8 476,75 EUR ja remondifondis 8 582,12 EUR.

Korterühistul on üks palgaline töötaja.

Korterühistu Kõleri 26 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja	Lepingu nr.
Haldusteenus	OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus	11/2012
Elektrienergia	AS Eesti Energia	9596VK/2
Vesi ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	Nr007583/01
Kindlustus	IF P&C Insurance AS	NR40355961
Jäätmekäitlus	AS Eesti Keskkonnateenused	–

Aastal 2013 teostati järgnevad remont- ja hooldustööd:

- 15.01.2013 FIE Peeter Pütsepp / Digikaup, LED pirn 5 tk, summa 75,00 EUR.
- 31.01.2013 Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ, 1 maja välisukse lukusüdamiku vahetus, summa 86,47 EUR.
- 26.03.2013 Potipoiss OÜ, korstnapühkimise teenus (ummistuse likvideerimine), summa 315,00 EUR.
- 31.03.2013 Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ, koristajale graniitkillustiku viimise (2 kotti), summa 12,00 EUR.
- 15.05.2013 Korstnatont OÜ, korstnapühkija teenus, summa 137,40 EUR.
- 05.06.2013 Arborest OÜ, kuivanud puu raie, hobukastani ja teiste puude hoolduslõik, summa 966,00 EUR.
- 18.06.2013 Avansiaruanne (P.Vöö), kanalisatsiooniummistuse likvideerimine, summa 39,00 EUR.
- 28.06.2013 Qsys Eesti OÜ, fonosüsteemi rikke kõrvaldamine, summa 66,00 EUR
- 30.09.2013 Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ, välisvalgustuse parandamine ja reguleerimine, summa 34,44 EUR.
- 05.10.2013 Erdium Ehitus OÜ, vihmaveetorude korrastamine + tõstuki rent, summa 138,00 EUR.
- 30.11.2013 Tallinna Keskkonnaamet, prügikottide äravedu, summa 51,30 EUR.
- 31.12.2013 Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ, majasiltide 2 tk tellimine, paigaldus, summa 87,84 EUR.

Eraldi soovin ära märkida juhatase liikmete panust korterühistu probleemide lahendamisel, arvestades, et nad tegutsevad seni ühiskondlikel alustel ning ei saa oma tegevuse eest tasu.

Janek Suurkütt
Kinnisvara haldur

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 477	5 546	2
Nõuded ja ettemaksed	9 611	10 264	3,4
Kokku käibevara	18 088	15 810	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	19 832	25 961	3
Kokku põhivara	19 832	25 961	
Kokku varad	37 920	41 771	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 099	5 940	6
Võlad ja ettemaksed	1 304	1 132	5,7,8,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 582	6 636	10
Kokku lühiajalised kohustused	15 985	13 708	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	19 832	25 961	6
Kokku pikaajalised kohustused	19 832	25 961	
Kokku kohustused	35 817	39 669	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 517	1 517	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	585	135	
Aruandeaasta tulem	1	450	
Kokku netovara	2 103	2 102	
Kokku kohustused ja netovara	37 920	41 771	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 716	7 899	11
Annetused ja toetused	1 668	1 132	12
Muud tulud	45	331	13,18
Kokku tulud	9 429	9 362	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 008	-1 078	10
Jagatud annetused ja toetused	-1 089	-1 132	14
Mitmesugused tegevuskulud	-2 755	-2 094	15
Tööjõukulud	-2 907	-3 320	16
Muud kulud	0	-11	
Kokku kulud	-8 759	-7 635	
Põhitegevuse tulem	670	1 727	
Intressikulud	-669	-1 280	
Muud finantstulud ja -kulud	0	3	
Aruandeaasta tulem	1	450	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	670	1 727	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	812	-321	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	172	-252	7
Laekunud intressid	0	3	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 946	2 033	10
Kokku rahavood põhitegevusest	3 600	3 190	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	5 970	5 623	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 970	5 623	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 970	-5 623	
Makstud intressid	-669	-1 280	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 639	-6 903	
Kokku rahavood	2 931	1 910	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 546	3 636	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 931	1 910	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 477	5 546	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2011	1 517	135	1 652
Aruandeaasta tulem		450	450
31.12.2012	1 517	585	2 102
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2013	1 517	586	2 103

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kõleri 26 2013.aasta 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 väljaantavad juhendid.

KÜ Kõleri 26 2013.aasta majandusaasta algus on 01.01.2013 ja lõpp 31.12.2013.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustused

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjet nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse liikmete ka kõik KÜ liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	8 477	5 546
Kokku raha	8 477	5 546

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 260	3 260			
Ostjatelt laekumata arved	3 260	3 260			4
Muud nõuded	25 931	6 099	13 024	6 808	
Laenu nõuded	25 931	6 099	13 024	6 808	6
Ettemaksed	252	252			
Tulevaste perioodide kulud	252	252			
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 443	9 611	13 024	6 808	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 898	3 898			
Ostjatelt laekumata arved	3 898	3 898			4
Muud nõuded	31 939	5 978	16 539	9 422	
Laenu nõuded	31 901	5 940	16 539	9 422	6
Viitlaekumised	38	38			
Ettemaksed	252	252			
Tulevaste perioodide kulud	252	252			
Nõuded aruandvatele isikutele	136	136			
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 225	10 264	16 539	9 422	

Ettemaksena on kajastatud 2014. aasta hoone kindlustus summas 252 eurot (31.12.2012.a. summas 252 eurot).

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	3 260	3 898
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabumata)	1 606	1 658
Nõuded KÜ liikmetele (üle tähtaja)	1 654	2 240
Kokku nõuded ostjate vastu	3 260	3 898

Nõuded KÜ liikmetele koosnevad korteriühistu liikmete tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaaltasude arvetest ning neid nõudeid on hinnatud individuaalselt ja on kajastatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuivatest summadest.

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	201	188
Töötuskindlustusmaksed	9	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	210	198

Lisa 6 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping 05-075010-JM	3 856	3 856			1,849	EUR	30.03.2015
Laenuleping 07-139517-JI	2 243	2 243			2,341	EUR	30.07.2022
Lühiajalised laenud kokku	6 099	6 099					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 05-075010-JM	975		975		1,849	EUR	
Laenuleping 07-139517-JI	18 857		12 049	6 808	2,341	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	19 832		13 024	6 808			
Laenukohustused kokku	25 931	6 099	13 024	6 808			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping 05-075010-JM	3 783	3 783			1,891	EUR	30.03.2015
Laenuleping 07-139517-JI	2 157	2 157			2,680	EUR	30.07.2022
Lühiajalised laenud kokku	5 940	5 940					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 05-075010-JM	4 832		4 832		1,891	EUR	30.03.2015
Laenuleping 07-139517-JI	21 129		11 707	9 422	2,680	EUR	30.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	25 961		16 539	9 422			
Laenukohustused kokku	31 901	5 940	16 539	9 422			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	772	772			8
Võlad töövõtjatele	322	322			9
Maksuvõlad	210	210			5
Kokku võlad ja ettemaksed	1 304	1 304			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	612	612			8
Võlad töövõtjatele	322	322			9
Maksuvõlad	198	198			5
Kokku võlad ja ettemaksed	1 132	1 132			

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad kommunaalteenuste eest	408	336
Võlad muude teenuste eest	364	276
Kokku võlad tarnijatele	772	612

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Viimase kuu väljamaksmata töötasu	141	141
Puhkusereserv	181	181
Kokku võlad töövõtjatele	322	322

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	4 603	10 014		14 617	
Remondifondi kasutamine laenu põhiosamakseteks			-5 623	-5 623	
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-1 280	-1 280	
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-1 078	-1 078	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 603	10 014	-7 981	6 636	
	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	6 636	10 014		16 650	
Saadud toetused remonttöödeks (Keslinna Roheline õu)		579		579	12
Remondifondi kasutamine laenu põhiosamakseteks			-5 970	-5 970	
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-669	-669	
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-2 008	-2 008	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 636	10 593	-8 647	8 582	

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	2 161	2 093
Tehnohooldus	114	100
Heakorratööd	2 880	2 880
Omanikukohustused	463	468
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud laenuintressideks	669	1 280
Remonditasud remondikuludeks	1 429	1 078
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 716	7 899

Lisa 12 Annetused ja toetused (eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Vee hinnatõusu kompenseerimise toetus	1 089	1 132	
Projekti 'Keslinna Roheline õu' toetus	579	0	10
Kokku annetused ja toetused	1 668	1 132	

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Arvestatud viivised	45	331
Kokku muud tulud	45	331

Lisa 14 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2013	2012
Jagatud vee hinnatõusu kompenseerimise toetus	1 089	1 132
Kokku jagatud annetused ja toetused	1 089	1 132

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Haldusteenus	2 160	1 288
Tehnohooldus	114	313
Heakorratööd	0	30
Omanikukohustused	469	448
Panga teenustasud	12	13
Muud	0	2
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 755	2 094

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	1 732	2 057
Sotsiaalmaksud	1 175	1 263
Kokku tööjõukulud	2 907	3 320
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	2

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	3 260	8 582	3 898	6 636

Aruandeaastal juhatuse liikmetele töötasu ega muid sellega võrdsustatud tasusid ei makstud.

Lisa 18 Kommunaalteenuste vahendamine

2013	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia	236	236	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 365	3 365	0
Tallinna Linna poolt makstud toetus		1 089	
Vee ja kanalisatsiooni kulu kokku		4 454	
Prügivedu	952	952	0
Kokku	4 553	4 553	0
2012	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia	207	207	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 496	3 496	0
Tallinna Linna poolt makstud toetus		1 132	
Vee ja kanalisatsiooni kulu kokku		4 628	
Prügivedu	930	930	0
Kokku	4 633	4 633	0

Tekkinud vahe on kajastatud tulemiaruanDES "Muude tulude" või "Muude kulude" kirjel.

Lisa 19 Juhatuse allkirjad

Korteriühistu Kõleri 26 on koostanud tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomarlike üldkoosolekul 12.05 2014.a.

Inna Šilovitš



Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58439024
E-posti aadress	Inna.silovits@gaas.ee