

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Kaera 3

registrikood: 80268567

tänavaga nimi ja maja number: Kaera 3

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10318

telefon: +372 55652409

e-posti aadress: merle@acto.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 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Kommunaalmaksete vahendamine	13

Tegevusaruanne

KÜ Kaera 3 asutati 06.05.2008.a. KÜ tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab 3-liikmeline juhatus, juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Korterimanike üldvõlg on KÜ-le on 1313 eurot, mis sisaldab detsembrikuu määramisi 2014.a. Juhatusesimehele ega liikmetele 2013 a.töötasu ei makstud.

Aruandeaastal saadi pangast laenu 66 352 eurot. 2013 tagastati laenu 755 eurot ja tasuti laenuintresse 591 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 074	7 848	2
Nõuded ja ettemaksed	4 594	1 430	3
Kokku käibevara	13 668	9 278	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	62 328	0	3
Kokku põhivara	62 328	0	
Kokku varad	75 996	9 278	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 269	0	4
Võlad ja ettemaksed	766	1 028	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 633	7 262	7
Kokku lühiajalised kohustused	12 668	8 290	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	62 328	0	
Kokku pikaajalised kohustused	62 328	0	
Kokku kohustused	74 996	8 290	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	802	768	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	220	219	
Aruandeaasta tulem	-22	1	
Kokku netovara	1 000	988	
Kokku kohustused ja netovara	75 996	9 278	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	71 926	3 312	8
Muud tulud	0	20	9
Kokku tulud	71 926	3 332	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-70 110	-1 341	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 246	-1 990	11
Muud kulud	-1	0	13,15
Kokku kulud	-71 357	-3 331	
Põhitegevuse tulem	569	1	
Intressikulud	-591	0	
Aruandeaasta tulem	-22	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	569	1	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 164	-384	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 378	1 501	4,5,7
Kokku rahavood põhitegevusest	1 783	1 118	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-69 999	0	
Muud laekumised investeerimistegevusest	4 402	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-65 597	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	66 352	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-755	0	
Makstud intressid	-591	0	
Laekunud osakapital	34	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	65 040	0	
Kokku rahavood	1 226	1 118	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 848	6 730	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 226	1 118	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 074	7 848	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	768	219	987
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2012	768	220	988
Aruandeaasta tulem		-22	-22
Asutajate ja liikmete sissemaksed	34		34
31.12.2013	802	198	1 000

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kaera 3 2013.a. raamatupidamise aruanne on kooskõlas hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhimõtted on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamiseseaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2013 ja aastaaruande koostamispäeva 11.03.2014 vahemikul. Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuses nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Põhitegevuse rahavood kajastatakse kaudsel meetodil. Raamatupidamise aruanne koostatakse tekkepõhiselt.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääki. Sularahatehinguid ei teostatud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajaliste nõuetena laekumise tõenäolisusest lähtudes. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kulud

Kulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemi aruandes on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemi aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavate nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	9 074	7 848
Kokku raha	9 074	7 848

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	1 313	1 313		
Ostjatelt laekumata arved	1 313	1 313		
Muud nõuded	65 597	3 269		62 328
Laenunõuded	65 597	3 269		62 328
Ettemaksed	12	12		
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 922	4 594		62 328

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 430	1 430		
Ostjatelt laekumata arved	1 430	1 430		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 430	1 430		

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							
Laen	65 597	3 269		62 328	4,501	EUR	30.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	65 597	3 269		62 328			
Laenukohustused kokku	65 597	3 269		62 328			

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	766	766		
Kokku võlad ja ettemaksed	766	766		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 028	1 028		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 028	1 028		

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Eesti Energia AS	7	5
Prügivedu Tallinn OÜ	0	33
Tallinna Küte AS	309	836
Tallinna Vesi AS	102	106
Finestum Ehitusekspertiisid	25	25
OÜ AA Aaber Teenused	58	23
Adelan Prügivedu OÜ	8	0
220 Energia OÜ	4	0
Tallinna Keskkonnaamet	27	0
Swedbank P&C Insurance AS	23	0
Mesa Eesti OÜ	12	0
Windair OÜ	191	0
Kokku võlad tarnijatele	766	1 028

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 261	72 073	-70 701	8 633
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 261	72 073	-70 701	8 633
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 261	72 073	-70 701	8 633

Seisuga 31.12.2013 oli remonditasude jääk 7 261 eurot. Aruande perioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 5 721 eurot. Remondifondi kanti saadud laen summas 66 352 eurot. Remonditöödeks tehti kulutusi 68 676 eurot (lisa 10). Tasuti laenu lepingutasu 600 eurot ja maksti tagatis 79 eurot. Laenu põhiosa tagastati 755,47 eurot ning laenuintressi kulud olid 591 eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on remonditööde, laenu lepingutasu, laenu põhiosa ning makstud tagatis maksed kulude summad kajastatud ka perioodi tuluna.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2013 on 8 633 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 109	1 537
Haldustasud	116	434
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	70 701	1 341
Kokku liikmetelt saadud tasud	71 926	3 312

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Traavid, viivised ja hüvitised		9
Netotulu kommunaalteenuste vahendamisest		11
Kokku muud tulud		20

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	68 676	1 341
Laenu tagastamine remondifondi arvelt	755	0
Laenu lepingutasu ja tagatis	679	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	70 110	1 341

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Raamatupidamisteenus	116	434
Pangateenuste tasud miinus arvelduskonto intress	24	19
Hoolduskulud	1 106	1 537
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 246	1 990

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2013	Lisa nr
Netokulu kommunaalteenuste vahendamisest	1	15
Kokku muud kulud	1	

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Raamatupidamiskohustuslane ei ole KÜ juhtkonnale arvestanud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Lisa 15 Kommunaalmaksete vahendamine

	Tulud	Kulud
Vesi ja kanalisatsioon	1 249,74	1 249,74
Prügivedu	384,50	384,50
Soojusenergia	3 364,49	3 365,12
Üldelekter	157,81	157,81
Kommunaalteenuste vahendamine kokku	5 156,54	5 157,17

Kommunaalteenuste vahendamise eest eraldi tasu ei võeta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2014

Korteriühistu Kaera 3 (registrikood: 80268567) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NELE LABI	Juhatuse liige	21.05.2014
MERLE KURVITS	Juhatuse liige	21.05.2014
HELENA PETERSON	Juhatuse liige	21.05.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 55652409
E-posti aadress	merle@acto.ee
Muu sidevahend	Kaera 3-3 10318 Tallinn