

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Saumen

registrikood: 80070302

tänava/talu nimi, Kunderi 8

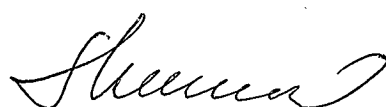
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber:

e-posti aadress: vadim@arkaadia.ee



Sisukord

Tegevusaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

Tulemiaruanne

Rahavoogude aruanne

Netovara muutuste aruanne

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Lisa 2 Raha

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

Lisa 5 Materiaalne põhivara

Lisa 6 Laenukohustused

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

Lisa 11 Annetused ja toetused

Lisa 12 Muud tulud

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

Lisa 15 Tööjõukulud

Lisa 16 Muud kulud

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

Lisa 18 Seotud osapooled

Lisa 19 Täiendav lisa 1

Lisa 20 Täiendav lisa 2



Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

Korterühistu Saumen on loodud ja kantud äriregistrisse 10.02.1999.a.

Korterühistu on korteriomaniike poolt loodud mittetulundusühing. Tegevuse eesmärk on korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5 – liikmeline. 2013.a. toimus 1 üldkoosolek ja 6 juhatus koosolekut. Juhatus koosolekutel arutati mitmesuguseid majandusküsimusi ja aastaringsest tegeles juhatus maja korrashoiuga seotud küsimustega:

Remondifond seisuga 1.01.2013: 7466,20 EUR

Ventilatsiooni sahtide puhastamine – 291,60 EUR

Asfaltteerimistöö maja sisehoovis II ja III trepikoja sissepääsude ees – 1143,11 EUR

Keldrikorruusel KÜ Saumen –le kuuluva pinna remonditööd (ehitusmaterjalid, tööjõukulu)
– 2475,45 EUR

Pööninguukse parandamine – 228,00 EUR

Soojussõlme ettevalmistamine kütteperioodiks, surveproov – 114,00 EUR

Laen + intress – 5869,05 EUR

Aastal 2013 kogutud remondifondi: 11875,68 EUR

Aastal 2013 kulutatud remondifondist: 10121,21 EUR

Remondifond seisuga 31.12.2013: 8550,30 EUR

Avariifond seisuga 1.01.2013: 2895,08 EUR

Kanalisatsioonitoru remont - 154,44 EUR

Santehnilised tööd Andmart Grupp OÜ – 154,80 EUR (III trepikoja 3 toaliste korterite vannitubade üldpüstiku kraani vahetus)

Arvuti parandus 27.09.2013 – 65,00 EUR

Vihmaveetoru kinnitamine – 108,00 EUR

Lifti remonditööd, III trepikoda, 2 korrusel korruselüüti vahetus – 154,64 EUR

Lukutööd – 100,61 EUR

Aastal 2013 kogutud avariifondi: 2350,08 EUR

Aastal 2013 kulutatud avariifondist: 737,49 EUR

Avariifond seisuga 31.12.2013: 4311,83 EUR

Reservfond seisuga 1.01.2013: 1239,70 EUR

Revideerimine – 192,00 EUR

Eesti Korterühistute Liit (osamakse ja koollitus) – 258,88 EUR

Arvutikaitse – 32,01 EUR

Tallinna Linnaplaneerimisamet (riigilõiv 2012 a. tänavapoolse fassaaditööde ehitise kasutusluba) – 63,91 EUR

Telefoni number 58416690 kuumakse, kõned – 28,44 EUR

Vaip – 67,47 EUR

Maksu-ja Tolliamet, maamaks – 26,00 EUR

Pirnid, puhastusvahendid – 70,29 EUR

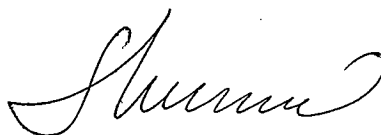
Aastal 2013 kogutud reservfondi: 691,08 EUR

Aastal 2013 kulutatud reservfondist: 739,00 EUR

Reservfond seisuga 31.12.2013: 872,51 EUR

Peale selle saime kaabliühenduse ja liitumise Eesti Energia liitumiskilpi, mis asub elamu tänava poolses osas. Selle ühendusega on seotud elamu korterid.

Kokkuvõtteks võib öelda, et KÜ Saumen 2013 aastaks planeeritud tööd on kõik täidetud.

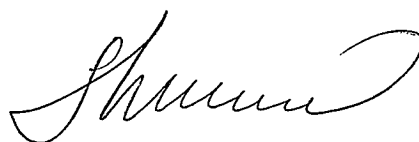


Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

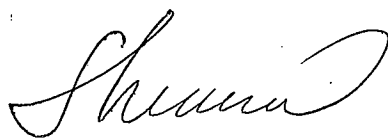
	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	25 537	19 534	2
Nõuded ja ettemaksed	13 396	15 850	3
Kokku käibevara	38 933	35 384	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	40 251	47 509	3
Materiaalne põhivara	714	785	5
Kokku põhivara	40 965	48 294	
Kokku varad	79 898	83 678	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 876	7 493	6
Võlad ja ettemaksed	7 164	7 014	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 735	10 416	
Kokku lühiajalised kohustused	27 775	24 923	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	42 173	49 432	
Kokku pikaajalised kohustused	42 173	49 432	
Kokku kohustused	69 948	74 355	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 642	6 642	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 681	2 267	
Aruandeaasta tulem	627	414	
Kokku netovara	9 950	9 323	
Kokku kohustused ja netovara	79 898	83 678	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 658	41 858	10
Annetused ja toetused	0	3 559	11
Muud tulud	21	107	12
Kokku tulud	22 679	45 524	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 729	-29 216	13
Mitmesugused tegevuskulud	-8 065	-8 012	14
Tööjõukulud	-8 175	-7 599	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-71	-71	5
Muud kulud	-16	-227	16
Kokku kulud	-22 056	-45 125	
Põhitegevuse tulem	623	399	
Muud finantstulud ja -kulud	4	15	17
Aruandeaasta tulem	627	414	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

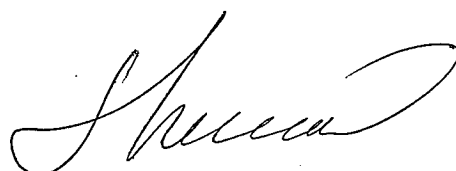
	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	623	399	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	71	71	
Kokku korrigeerimised	71	71	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 913	-122	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 175	3 187	
Laekunud intressid	4	15	
Kokku rahavood põhitegevusest	15 786	3 550	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	8 672	
Saadud laenude tagasimaksed	-7 875	-9 130	
Makstud intressid	-1 908	-3 099	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 783	-3 557	
Kokku rahavood	6 003	-7	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 534	19 541	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 003	-7	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 537	19 534	2



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2011	6 642	2 267	8 909
Aruandeaasta tulem		414	414
31.12.2012	6 642	2 681	9 323
Aruandeaasta tulem		627	627
31.12.2013	6 642	3 308	9 950



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Korteriühistu Saumen 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2013.a. Korteriühistu Saumenil ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

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

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

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Laen võetakse bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas, samuti laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

F. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 639,12 eurot ja kasuliku tööaega üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööaeg on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639,12 euro kantakse 100% -liselt kulusse.



Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Seadmed ja masinud -40% aastas

Hooned ja rajatised -5% aastas

Põhivara kantakse maha üldkoosoleku otsusega.

G. Seotud osapooled

Seotud osapooled on KÜ liikmed, juhatuse liikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto Swedbankis	25 537	19 534
Kokku raha	25 537	19 534

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	1 755	1 755		
Ostjate laekumata arved	1 755	1 755		
Muud nõuded	51 749	11 498	17 909	22 342
Laenu nõuded	47 091	6 840	17 909	22 342
Viitlaekumised	4 658	4 658		
Ettemaksed	143	143		
Tulevaste perioodide kulud	143	143		
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 647	13 396	17 909	22 342

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 211	2 211		
Ostjate laekumata arved	2 211	2 211		
Muud nõuded	60 961	13 452	23 245	24 264
Laenu nõuded	54 988	7 479	23 245	24 264
Viitlaekumised	5 973	5 973		
Ettemaksed	187	187		
Tulevaste perioodide kulud	187	187		
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 359	15 850	23 245	24 264

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	144	144
Sotsiaalmaks	328	326
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	10	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	490	493

Lisa 5 Materiaalne põhivara (eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	1 427	1 427
Akumuleeritud kulum	-571	-571
Jääkmaksumus	856	856
Amortisatsioonikulu	-71	-71
31.12.2012		
Soetusmaksumus	1 427	1 427
Akumuleeritud kulum	-642	-642
Jääkmaksumus	785	785
Amortisatsioonikulu	-71	-71
31.12.2013		
Soetusmaksumus	1 427	1 427
Akumuleeritud kulum	-713	-713
Jääkmaksumus	714	714



Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist (08-045667-JI)	46 164	3 991	17 909	24 264
Laen Swedbankist (11-062696-JI)	2 885	2 885		
Pikaajalised laenud kokku	49 049	6 876	17 909	24 264
Laenukohustused kokku	49 049	6 876	17 909	24 264
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist (08-045667-JI)	50 329	3 782	22 283	24 264
Laen Swedbankist (11-062696-JI)	6 596	3 711	2 885	
Pikaajalised laenud kokku	56 925	7 493	25 168	24 264
Laenukohustused kokku	56 925	7 493	25 168	24 264

Laenu nr.07-191859-JI tagastamise lõpptähtaeg on 30.03.2023.a ja intessimäär on 5,324%

Laenu nr. 11-062696-JI tagastamise lõpptähtaeg on 30.09.2014.a.



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	1 401	1 401			
Võlad töövõtjatele	477	477			8
Maksuvõlad	490	490			4
Muud võlad	4 674	4 674			
Muud viitvõlad	4 674	4 674			
Saadud ettemaksed	122	122			
Tulevaste perioodide tulud	122	122			
Kokku võlad ja ettemaksed	7 164	7 164			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	106	106			
Võlad töövõtjatele	478	478			8
Maksuvõlad	493	493			4
Muud võlad	5 937	5 937			
Muud viitvõlad	5 937	5 937			
Kokku võlad ja ettemaksed	7 014	7 014			

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Palgavõlg	477	478
Kokku võlad töövõtjatele	477	478

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses



	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 313	31 097	-33 933	6 477
Avarifond	1 216	2 350	-867	2 699
Reservfond	1 473	588	-821	1 240
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 002	34 035	-35 621	10 416
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 002	34 035	-35 621	10 416
	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 477	11 875	-10 121	8 231
Avarifond	2 699	2 351	-738	4 312
Reservfond	1 240	691	-739	1 192
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 416	14 917	-11 598	13 735
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 416	14 917	-11 598	13 735

Seisuga 31.12.2012 on remondifondijääk 6477,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 11875,- eurot. Remonditöödeks tehti 2013. aastal kulutusi summas 4252,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist tasuti ka laenu nr. 08-045667-JI tagasimakseid koos intressidega kokku summas 5869,- eurot. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2013 seisuga on 8231,- eurot.

Seisuga 31.12.2012 on avarifondi jääk 2699,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele avaritasude arveid kokku summas 2351,- eurot. Avaritöödeks tehti 2013. aastal kulutusi summas 738,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata avaritasude jääk 31.12.2013 seisuga on 4312,- eurot.

Seisuga 31.12.2012 on reservfondi jääk 1240,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservtasude arveid kokku summas 691,- eurot. Reservtöödeks tehti 2013. aastal kulutusi summas 739,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata reservtasude jääk 31.12.2013 seisuga on 1192,- eurot.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	10 258	9 407
Heakord	3 640	3 640
Kindlustustasu	361	484
Tehnohooldus	2 670	2 670
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 933	24 096
Avarifond	738	867
Reservfond	1 058	694
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 658	41 858



Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2013	2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	3 559
Kokku annetused ja toetused	0	3 559

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netotulu	0	68
Arvestatud viivised	21	39
Kokku muud tulud	21	107

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

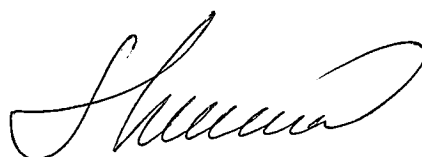
(eurodes)

	2013	2012
Remondifond	4 252	24 096
Avarilifond	738	867
Reservfond	739	694
Remondifondi kulud sihtotstarbelistest toetustest	0	3 432
Reservfondi kulud sihtotstarbelistest toetustest	0	127
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 729	29 216

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Haldamine	5 053	4 859
Tehnohooldus	2 651	2 651
Kindlustustasud	361	502
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 065	8 012



Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	6 128	5 687
Sotsiaalmaksud	2 047	1 912
Kokku tööjõukulud	8 175	7 599
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Muud kulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Lootusetu võlgnevuse kulud	0	227	
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netokulu	16	0	19
Kokku muud kulud	16	227	

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Arvelduskonto intressid	4	15
Laenu intress	1 908	3 099
Laenu intressi kulu	-1 908	-3 099
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	15

Lisa 18 Seotud osapooled

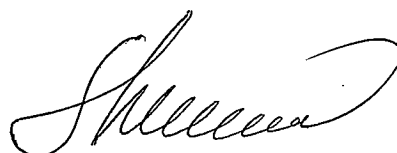
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	53 504	14 334	63 172	10 894

2013	Müügid
Asutajad ja liikmed	22 679



2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	41 897

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	3 480	3 138
Autokompensatsioon	768	768

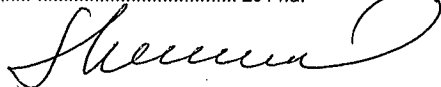
Lisa 19 Täiendav lisa 1

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)					
2013.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)		
Elektrienergia	8686	8686	0		
Soojusenergia/gaas	25048	25048	0		
Vesi ja kanalisatsioon	6351	6351	0		
Prügivedu	1682	1694	-12		
Otsekorraldus	12	16	-4		
Kokku	41779	41795	-16		

Lisa 20 Täiendav lisa 2

Juhatuse allkirjad 2013. a majandusaasta aruandele

Korteriühistu Saumen 2013 a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "06" mai 2014 otsusega, allkirjastamine "6" mai 2014.a.



Juhatuse liige
Elle Kukk

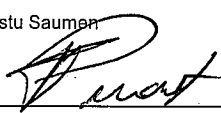


Juhatuse liige
Jelena Rebrova



Juhatuse liige
Toomas Jõealeht




Juhatuselise
Tõnu Puidet


Juhatuselise
Ain Reichardt



Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	<code>vadim@arkaadia.ee</code>