

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Kaltenberg

registrikood: 80257434

tänava/talu nimi, Kastani 17

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50409

telefon: +372 5248123

e-posti aadress: sulev@insener.com, ku-kaltenberg-juhatuse@googlegroups.com

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

2013. aastal tegutseti lähtudes üldkoosolekul kinnitatud tegevuskavast.

Olulisemateks tegevusteks olid Kastani 17 maja verandakatuste remont, tänavapoolse välisukse restaureerimine, trepikoja ja keldri elektrisüsteemi uuendamine ning Kastani 21 maja üldelektrisüsteemi uuendamine. Koostatud on hoovi heakorrastuse projekt.

Lisaks nimetatud tegevustele teostati mitmesuguseid heakorra- ja hooldustöid - korstnate puhastus, kanalisatsioonikaevu puhastus, suhtlus linnavalitsusega majaesise sõidutee asfalteerimiseks, Kastani 17 räästapleki parandus jne.

Aruandeaastal töölepinguga töötavaid isikuid polnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	19 785	15 932	
Nõuded ja ettemaksed	554	1 641	2
Kokku käibevara	20 339	17 573	
Kokku varad	20 339	17 573	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	697	699	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 517	9 172	
Kokku lühiajalised kohustused	10 214	9 871	
Kokku kohustused	10 214	9 871	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 250	1 250	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 452	3 861	
Aruandeaasta tulem	2 423	2 591	
Kokku netovara	10 125	7 702	
Kokku kohustused ja netovara	20 339	17 573	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 636	21 227	8
Muud tulud	340	298	9
Kokku tulud	15 976	21 525	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 219	-14 389	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 784	-1 412	11
Tööjõukulud	-2 553	-3 133	12
Kokku kulud	-13 556	-18 934	
Põhitegevuse tulem	2 420	2 591	
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	2 423	2 591	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 420	2 591
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 087	-530
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	343	6 747
Laekunud intressid	3	0
Kokku rahavood põhitegevusest	3 853	8 808
Kokku rahavood	3 853	8 808
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 932	7 124
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 853	8 808
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 785	15 932

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 250	3 861	5 111
Aruandeaasta tulem		2 591	2 591
31.12.2012	1 250	6 452	7 702
Aruandeaasta tulem		2 423	2 423
31.12.2013	1 250	8 875	10 125

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2013.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes heast raamatupidamise tavast, Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimikonna väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved hinnatakse individuaalselt lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ja allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad arved". Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Nõuete ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendi RTJ 2 põhimõtetest:

- lühiajalisena käsitletakse nõudeid ja kohustusi, mille laekumise/tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalisena käsitletakse nõudeid ja kohustusi, mille laekumise/tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Tulusid ja kulusid ei saldeerita omavahel tulude ja kulude aruandes, välja arvatud tulud ja kulud, mis on tekkinud ühest ja samast või mitmest sarnasest tehingust ja mis ei ole eraldivõetuna olulised, näiteks kommunaalmaksete või ühekordsete teenuste vahendamisest tekkinud kasum/kahjum.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	137	137
Muud nõuded	55	55
Viitlaekumised	55	55
Ettemaksed	362	362
Tulevaste perioodide kulud	362	362
Kokku nõuded ja ettemaksed	554	554
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 174	1 174
Muud nõuded	97	97
Viitlaekumised	97	97
Ettemaksed	370	370
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 641	1 641

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	137	1 174
Kokku nõuded ostjate vastu	137	1 174

Jooksvad nõuded ühistu liikmete vastu sisaldavad seisuga 31.12.2013 detsembrikuu eest laekumata summat mille tähtaeg on jaanuaris 2014. Arvestades teadaolevat informatsiooni korteriomanike maksevõime kohta pole ühtegi nõuet ebatõenäoliselt laekuvaks hinnatud.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	33	34
Sotsiaalmaks	52	54
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed		0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	88	91

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	204	204		
Võlad töövõtjatele	186	186		
Maksuvõlad	88	88		
Muud võlad	88	88		
Saadud ettemaksed	131	131		
Kokku võlad ja ettemaksed	697	697		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	196	196		
Võlad töövõtjatele	190	190		
Maksuvõlad	91	91		
Muud võlad	91	91		
Saadud ettemaksed	131	131		
Kokku võlad ja ettemaksed	699	699		

Võlgades tarnijatele on kajastatud tasumata arved vee, prügi ja üldelektri eest.

Võlad töövõtjatele on näidatud lisas 6.

Maksuvõlgade koosseis on esitatud lisas 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad.

Real Muud viitvõlad kajastatakse aruandeaasta detsembrikuus arvestatud, kuid jaanuaris 2014 väljamakstavate töötasudega.

Saadud ettemaksed koosnevad kindlustusmaksete ettemakse summast. Kindlustusmaksete ettemakse jaguneb hoonete viisi Kastani 17 summas 109 eurot ja Kastani 21 summas 22 eurot.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	122	126
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	64	64
Kokku võlad töövõtjatele	186	190

Töötasude kohustus hõlmab kahele juhatuse liikmele detsembrikuus arvestatud, aga bilansikuupäeva seisuga väljamaksmata palka. Ühele juhatuse liikmele on bilansis kajastatud detsembris arvestatud, aga väljamaksmata isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kastani 17	136	6 306	-246	6 196
Kastani 19	704	1 677	-1 135	1 246
Kastani 21	1 283	13 341	-12 893	1 731
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 123	21 324	-14 274	9 173
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 123	21 324	-14 274	9 173
	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kastani 19	1 246	1 003	-18	2 231
Kastani 21	1 731	641	-1 531	841
Kastani 17	6 196	7 357	-7 107	6 446
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 173	9 001	-8 656	9 518
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 173	9 001	-8 656	9 518

Korteriühistusse kuuluvad kolme hoone korterite omanikud ja sellest tulenevalt arvestatakse sihtotstarbelisi tasusid hoonete kui objektide viisi. Remonditasusid, mis on liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende summade arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena kirjel Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused. Remonditööde tegemise majandusaastal kajastatakse remonditasud tulemiaruanandes brutomeetodil vastavalt remonditasude tuludes (vt lisa 8 Liikmetelt saadud tasud) ja remonditööde kuludes (vt lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud).

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 280	2 347
Tasud üldkulude katteks	4 138	4 491
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 656	13 871
Kindlustusmaksed	562	518
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 636	21 227

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	307	296
Vahendatavate teenuste vahe	0	0
Muud	33	2
Kokku muud tulud	340	298

Real Trahvid, viivised ja hüvitised on näidatud viivisetulud ühistu liikmetelt.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	8 656	13 871
Kindlustuskulud	563	518
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 219	14 389

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Riiklikud ja kohalikud maksud	6	0
Hoolduskulud	392	312
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	768	740
Kantselei-, panga- ja netiteenused	30	135
Muud	588	225
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 784	1 412

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	1 920	2 351
Sotsiaalmaksud	633	781
Kokku tööjõukulud	2 553	3 132
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	1 919	2 350
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	768	740

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2014

Korteriühistu Kaltenberg (registrikood: 80257434) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SULEV REISBERG	Juhatuse liige	05.06.2014
RIHO MILVA	Juhatuse liige	06.06.2014
KRISTIINA RIBELUS	Juhatuse liige	09.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5248123
E-posti aadress	sulev@insener.com
E-posti aadress	ku-kaltenberg-juhatus@googlegroups.com