

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Virula tee 2

registrikood: 80281071

tänava/talu nimi, Virula tee 2,
maja ja korteri number:

alevik: Tori alevik

vald: Tori vald

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 86801

telefon: +372 56499685, +372 53499010

e-posti aadress: VIRULATEE@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	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Muud nõuded	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Virula tee 2 asutati 04.02.2009.a. kui kinnitati ühistu põhikiri ja valiti juhatus. Ühistu põhitegevusala on 12 korterilise elamu elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine majaelanikele. Korteriühistu liikmeks on 12 korteriomannikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

KÜ Virula tee 2 remonditöid 2013 aastal teostanud ei ole.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2013-31.12.2013 a. KÜ Virula tee 2 bilansimaht on 38709 eurot ja tulem oli positiivne 450 eurot. Korteriühistu on mittetulundusühing ja 2013.a. ettevõtlusega tegelenud ei ole.

Juhatuse liikmetele tasusi makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	775	690	2
Nõuded ja ettemaksed	4 126	3 674	3,4
Kokku käibevara	4 901	4 364	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	33 808	36 873	4
Kokku põhivara	33 808	36 873	
Kokku varad	38 709	41 237	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 920	2 775	5
Võlad ja ettemaksed	108	166	6,7
Kokku lühiajalised kohustused	3 028	2 941	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	33 808	36 873	5
Kokku pikaajalised kohustused	33 808	36 873	
Kokku kohustused	36 836	39 814	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	767	767	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	656	1 167	
Aruandeaasta tulem	450	-511	
Kokku netovara	1 873	1 423	
Kokku kohustused ja netovara	38 709	41 237	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 524	1 520	8
Tulu ettevõtlusest	1 080	1 293	9
Kokku tulud	2 604	2 813	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 334	-1 517	
Mitmesugused tegevuskulud	-418	-347	10
Tööjõukulud	-346	-1 406	11
Muud kulud	-68	-69	12
Kokku kulud	-2 166	-3 339	
Põhitegevuse tulem	438	-526	
Muud finantstulud ja -kulud	12	15	13
Aruandeaasta tulem	450	-511	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	438	-526	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-307	-279	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-58	2 933	
Makstud intressid	0	-1 764	
Kokku rahavood põhitegevusest	73	364	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	2 920	0	
Laekunud intressid	1 590	1 778	13
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 510	1 778	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 920	-2 775	
Makstud intressid	-1 590	0	13
Muud laekumised finantseerimistegevusest	12	0	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 498	-2 775	
Kokku rahavood	85	-633	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	690	1 323	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	85	-633	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	775	690	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	767	1 167	1 934
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	767	1 167	1 934
Aruandeaasta tulem		-511	-511
31.12.2012	767	656	1 423
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	767	656	1 423
Aruandeaasta tulem		450	450
31.12.2013	767	1 106	1 873

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Virula tee 2 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 välja antud juhendid. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksuvõime kohta.

Nõuetena korteriomanikele on kajastatud maja remondiks võetud laen.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muu lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksimisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustusi liigitatakse lühiajalisteks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast. Laenukohustusi, mille tagastamise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kui mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kulud

Kuludena kajastatakse saadud laenude arvelt finantseeritud ehitus ja remonditöödest vaid aruandeaastal tagastatud laenu summa ulatuses tehtud remonditööd. Ülejäänud summa kajastatakse nõuetena korteriomanike vastu.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmete ka kõik korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	775	690

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	1 206	899
Kokku nõuded ostjate vastu	1 206	899

Nõuded ostjatele summas 1206 eurot. Nõuded KÜ liikmetele laekumata arvete osas on 1162 eurot, muudele ostjatele 43 eurot.

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	36 728	2 920		33 808
Kokku muud nõuded	36 728	2 920		33 808
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	39 648	2 775		36 873
Kokku muud nõuded	39 648	2 775		36 873

Muude nõuetena on kajastatud KÜ liikmete kohustus, maja remondiks võetud laenud. Lühiajalise nõudena laenu osa, mis makstakse 2014 aastal 2920 eurot.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaks järgmisel perioodil	2 920	2 920		
Lühiajalised laenud kokku	2 920	2 920		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	33 808			
Pikaajalised laenud kokku	33 808			33 808
Laenukohustused kokku	36 728	2 920		33 808
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste laenukohustuste tasimaks järgmisel perioodil	2 775	2 775		
Lühiajalised laenud kokku	2 775	2 775		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	36 873			36 873
Pikaajalised laenud kokku	36 873			36 873
Laenukohustused kokku	39 648	2 775		36 873

KÜ Virula tee 2 ja AS SEB Pank sõlmisid laenulepingu 2009014686 17.08.2009.a.KÜ on saanud laenu summas 138026 krooni.Laenu kasutamise otstarve on katuse vahetamine ja pööninglae soojustamine.Intressimäär on muutuv 6 kuu EURIBOR + 3,2% aastas.Laenu tagastamise tähtpäev on 20.08.2019.a.Laenu tagatiseks on sõlmitud pandileping 2009015084 17.08.2009.a.Pandi liik õiguste pant pandi ese laenusaaja nõuded oma liikme vastu.

KÜ Virula tee 2 ja AS SEB Pank sõlmisid laenulepingu 2010011597 17.06.2010.a. KÜ on saanud laenu summas 594 745,68 krooni. Laenu kasutamise otstarve on korterelamus fassaadi soojustamine,keldriakende vahetus,trepikoja remontimise ja uste vahetamise ning vihmavee süsteemide väljaehitamine.Intressimäär on fikseeritud 4,18% (sisaldab intressimarginaali 1,8%)aastas perioodil alates 17.06.2010 kuni 17.06.2020.Alates 17.06.1020 on pangal õigus ühekordselt muuta intressimäära ja kehtestada laenutähtpäevani kehtiv uus fikseeritud intressimäär,mis koosneb KredExi baasintressi ja intressimarginaali summast.Laenu tagastamise tähtpäev on 16.06.2025.a.Laenu tagatiseks on sõlmitud pandileping nr.2010013094 17.06.2010.a.Pandi liik varaliste õiguste pant ja pandi ese nõuete pant ühistu liikmete vastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	104	104		
Saadud ettemaksed	4	4		
Muud saadud ettemaksed	4	4		
Kokku võlad ja ettemaksed	108	108		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	162	162		
Saadud ettemaksed	4	4		
Muud saadud ettemaksed	4	4		
Kokku võlad ja ettemaksed	166	166		

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Raivo Remont OÜ	75	69
Ragn-Sells AS	18	43
Eesti Energia AS	11	50
Kokku võlad tarnijatele	104	162

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 201	1 197
Haldustasu	323	323
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 524	1 520

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2013	2012
Põhitegevuse tulud	1 080	1 293
Kokku tulu ettevõtlusest	1 080	1 293

KÜ tulu koosneb kommunaalmaksete summast 1080 eurot.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	33	56
Kindlustusmakse	103	95
Pangateenus	8	7
Väikeinventari kulu	210	0
Isikliku auto kasutamise hüvitis	64	64
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused	0	114
Muud	0	11
Kokku mitmesugused tegevuskulud	418	347

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	258	1 046
Sotsiaalmaksud	88	360
Kokku tööjõukulud	346	1 406

Palgakulu ja maksude kulu 346 eurot raamatupidajale.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2013	2012
Ühingute, liitude liikmemaksud	42	42
Muud	26	27
Kokku muud kulud	68	69

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulud	1 602	1 778
Intressikulud	-1 590	-1 763
Kokku muud finantstulud ja -kulud	12	15

Intressitulu 1590 eurot moodustab KÜ liikmete laenuõuetelt ja 12 eurot pangaintress arvelduskontolt. Intressikulu 1590 eurot on tasutud pangalaenu intress.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuse emaettevõtja nimetus	KÜ Virula tee 2
Riik, kus aruandekohustuse emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Tehingud seotud osapooltega puuduvad. KÜ Virula tee 2 ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2014

Korteriühistu Virula tee 2 (registrikood: 80281071) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RITA RUUL	Juhatuse liige	15.05.2014
Resolutsioon:	Kinnitan	
MALLE VÄLBA	Juhatuse liige	25.05.2014
Resolutsioon:	Kinnitan	
KALEV MITT	Juhatuse liige	02.06.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56499685
Mobiiltelefon	+372 53499010
E-posti aadress	VIRULATEE@hotmail.ee