

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Akeli Maja

registrikood: 80013086

tänavatalu nimi, Roosikrantsi 10A
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber:

telefon: +372 5041726

e-posti aadress: hillar@leopard.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	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 9 Seotud osapooled	13
Lisa 10 Vahendatud kommunaalteenused	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline.

2013. a teostas juhatus järgmisi töid:

Renoveeriti küttesüsteem, remonditi maja fassaad, parandati tagumise trepikoja uks, parandati katuse lekke koht (kevad) ja vahetati katkised katusekivid (sügis), paigaldati nõuetele vastavad lumetõkked. Soojusõlmes asendati vana tsirkulatsioonipump uue ja ökonoomsema vastu. Uuriti ja puhastati korterite 4/6, 8 ja 9 ventilatsioonilõõrid, mis asuvad maja tulemüüris. Lõõridele paigaldati ka puhastusluugid pööningule. Lisaks parandati krt 5 ja 7 vahelist tala korteri 7 kaudu.

Taotleti ja saadi Kredexi toetust 1 740 eurot küttesüsteemi projekti ja energiaauditi eest.

Tehti ühistule parkimiskord ning valmistati (hetkel veel allkirjastamata) keldri kasutuskorra kokkulepe .

Võeti laenu küttesüsteemi remondiks, lumetõkete paigaldamiseks ja fassaadi parandusteks 19 775 eurot.

Jooksvalt teostati hooldus- ja haldustöid ja järelevalvet OÜ Haldusexpert tegevuse üle.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 354	3 469	2
Nõuded ja ettemaksed	11 450	4 408	3
Kokku käibevara	14 804	7 877	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	80 142	69 390	3
Kokku põhivara	80 142	69 390	
Kokku varad	94 946	77 267	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 824	0	4
Võlad ja ettemaksed	6 821	6 375	5
Kokku lühiajalised kohustused	11 645	6 375	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	80 142	69 390	4
Kokku pikaajalised kohustused	80 142	69 390	
Kokku kohustused	91 787	75 765	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 126	1 126	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	376	475	
Aruandeaasta tulem	1 657	-99	
Kokku netovara	3 159	1 502	
Kokku kohustused ja netovara	94 946	77 267	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 310	24 504	6
Annetused ja toetused	1 740	0	
Muud tulud	174	0	
Kokku tulud	24 224	24 504	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 660	-16 091	7
Mitmesugused tegevuskulud	-7 354	-7 423	8
Kokku kulud	-20 014	-23 514	
Põhitegevuse tulem	4 210	990	
Intressikulud	-2 553	-844	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-245	
Aruandeaasta tulem	1 657	-99	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Laekunud annetused ja toetused	1 740	0
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	37 750	38 652
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	600
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-52 628	-89 924
Kokku rahavood põhitegevusest	-13 138	-50 672
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	2
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	19 775	69 873
Saadud laenude tagasimaksed	-4 199	-20 059
Makstud intressid	-2 553	-1 089
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	13 023	48 725
Kokku rahavood	-115	-1 945
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 469	5 414
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-115	-1 945
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 354	3 469

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 126	475	1 601
Aruandeaasta tulem		-99	-99
31.12.2012	1 126	376	1 502
Aruandeaasta tulem		1 657	1 657
31.12.2013	1 126	2 033	3 159

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2013 a. raamatupidamise aastaaruande koostöös Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantsnõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustused

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast; või korteriühistul pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena.

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, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arveldusarve SEB pank	2 714	2 980
Arveldusarve Swedbank	640	489
Kokku raha	3 354	3 469

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	1 963	1 963		
Ostjatelt laekumata arved	1 963	1 963		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1		
Muud nõuded	84 966	4 824	32 732	47 410
Laenunõuded	84 966	4 824	32 732	47 410
Jaotamata 2013. a. summad	2 356	2 356		
Remondifondi puudujääk	2 306	2 306		
Kokku nõuded ja ettemaksed	91 592	11 450	32 732	47 410

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 171	1 171		
Ostjatelt laekumata arved	1 171	1 171		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1		
Muud nõuded	69 390		69 390	
Laenunõuded	69 390		69 390	
Jaotamata 2012 a. summad	3 236	3 236		
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 798	4 408	69 390	

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen SEB pank (küttesüsteem)	4 492	4 492					
Investeeringislaen SEB pank (fassaad)	332	332					
Lühiajalised laenud kokku	4 824	4 824					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen SEB pank (küttesüsteem)	72 833		30 264	42 569	6 kuu euribor + 2,89%	euro	2027
Investeeringislaen SEB pank (fassaad)	7 309		2 468	4 841	6 kuu euribor + 3,2%	euro	2027
Pikaajalised laenud kokku	80 142		32 732	47 410			
Laenukohustused kokku	84 966	4 824	32 732	47 410			
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen SEB pank (küttesüsteem)	69 390		69 390		6 kuu euribor + 2,89%	euro	2027
Pikaajalised laenud kokku	69 390		69 390				
Laenukohustused kokku	69 390		69 390				

2013a. maksti SEB pangast välja kogu küttesüsteemi renoveerimise laenulimiidi jääk 12 134 eurot (kogu laenulimiit 87 170 eurot, intressimäär on 6 kuu euribor + 2,89%) ja võeti uus laen 7641 eurot fassaaditöödeks (intressimäär on 6 kuu euribor + 3,2%. Mõlemad laenud võeti 15 aastaks, tähtaajaga 2027 a.

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	5 901	5 901		
Saadud ettemaksed	608	608		
Tulevaste perioodide tulud	50	50		
Muud saadud ettemaksed	558	558		
Krt 7 talavahetusega seotud materjali kompensatsioon	312	312		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 821	6 821		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 640	4 640		
Saadud ettemaksed	343	343		
Muud saadud ettemaksed	343	343		
Remondifond	1 392	1 392		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 375	6 375		

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Halduritasu	1 753	1 690
Koristustasu	3 083	3 084
Haldus- ja hooldustasud	1 856	2 045
Jääpurikate valvetasu	288	479
Viivise tasud	116	26
Sihotstarbelised tasud		
Remondimaks	5 263	4 241
Sihotstarbelise fondi kasutamine	1 392	3 321
Renoveerimine	0	3 686
Keldriruumide üüritulu	767	767
Akende laenu tagasimakse	643	643
Parklakohtadest tulu	4 243	4 522
2014 a. kogutava remondiraha arvelt	2 306	0
Laekunud kindlustushüvitis	600	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 310	24 504

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Laenu põhiosamaksed	-4 199	-9 253
Tööd sihotstarbelisest fondist*	-8 461	-6 838
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 660	-16 091

* Tööd sihotstarbelisest fondist:

- sokli- ja fassaaditööd 2 018
- krt 7 tala plommimisega seotud tööd 1436
- soojasõlme tsirkulatsioonipumba vahetus 817
- soojussõlme kütteajami vahetus 546
- soojussõlme hooldus 72
- katuselekke tagajärgede likvideerimine ja taastamistööd krt 10 800 (kindlustus hüvitas sellest 600)
- krt 10 kohal katuselekkekohta parandamine 355
- krt 4/6, 8, 9 ventilatsioonilõõride uuring kaameraga, puhastustööd 332
- jooksvad hooldustööd 539
- katkiste katusekivide vahetus 410
- järelvalveteenus 400
- värava remonditööd 280
- varikatuste joonised 240
- välisukse remont 216

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Halduskulud	-3 070	-3 049
Majahoidjateenus, jääpurikate valveteenus	-3 439	-3 649
Hooldusteenus	-276	-276
Kindlustuskulud	-540	-406
Pangateenused	-29	-43
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 354	-7 423

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Lisa 10 Vahendatud kommunaalteenused

Soojusenergia 15 032 (2012 a. 13 425)
 Vesi ja kanalisatsioon 2 558 (2012 a. 2 131)
 Elektrienergia 892 (2012 a. 614)
 Jäätmekäitlus (1 138) (2012 a. 1 139)

Kokku: 19 620 (2012 a. 17 309)

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2014

Korteriühistu Akeli Maja (registrikood: 80013086) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES OJASU	Juhatuse liige	12.06.2014
KAI TAPANI JUVAKKA	Juhatuse liige	12.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5041726
E-posti aadress	hillar@leopard.ee