

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: KORTERIÜHISTU Humala 7

registrikood: 80265534

tänavatänu nimi, Humala 7

maja ja korteri number:

linn: Kohtla-Järve linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 30328

telefon: +372 56468455

e-posti aadress: hum7@mail.ru

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	9
Lisa 3 Laenukohustused	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Korteriühistu on mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste											
ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.											
Aruandeaasta kasum on 1517 euro. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks											
vastavalt 2013.a. Majandustegevuse aastakavale.											
Korteri üür arvestamise aluseks 1 ruut meetri maksumus oli 2011. aastal 1 m ² =0.383 eur.											
Vee hind oli 1 m ³ = 1.727euro. Alates 01.09.2012 1 ruut meetri maksumus oli 0.42 eur.											
Kulud on järgmised: hooldamiskulud, prügivedu, üldelekter, bürookulud, korrashoiuteenused.											

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	291	740	2
Nõuded ja ettemaksed	635	203	
Kokku käibevara	926	943	
Kokku varad	926	943	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 824	1 680	3
Võlad ja ettemaksed	2 514	2 345	
Kokku lühiajalised kohustused	4 338	4 025	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	23 695	25 542	3
Kokku pikaajalised kohustused	23 695	25 542	
Kokku kohustused	28 033	29 567	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	433	433	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-29 057	-28 353	
Aruandeaasta tulem	1 517	-704	
Kokku netovara	-27 107	-28 624	
Kokku kohustused ja netovara	926	943	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 033	7 562	5
Kokku tulud	14 033	7 562	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 147	-5 908	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 754	-384	
Kokku kulud	-10 901	-6 292	
Põhitegevuse tulem	3 132	1 270	
Intressikulud	-1 615	-1 974	
Aruandeaasta tulem	1 517	-704	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 132	1 270
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-432	-166
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	169	2 223
Kokku rahavood põhitegevusest	2 869	3 327
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 703	-1 535
Makstud intressid	-1 615	-1 974
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 318	-3 509
Kokku rahavood	-449	-182
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	740	922
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-449	-182
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	291	740

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	433	-28 353	-27 920
Aruandeaasta tulem		-704	-704
31.12.2012	433	-29 057	-28 624
Aruandeaasta tulem		1 517	1 517
31.12.2013	433	-27 540	-27 107

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 65 euro.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised	3-5%
Tootmiseseadmed	8-10%
Muud masinad ja seadmed	10-20%
Muu inventar ja IT seadmed	20-30%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kassa	2	0
Swedbank	289	0
Kokku raha	291	740

Lisa 3 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	25 519	1 824	10 881	12 814	6,03%	euro	30.05.2024
Pikaajalised laenud kokku	25 519	1 824	10 881	12 814			
Laenukohustused kokku	25 519	1 824	10 881	12 814			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	27 222	1 680	10 274	15 268			
Pikaajalised laenud kokku	27 222	1 680	10 274	15 268			
Laenukohustused kokku	27 222	1 680	10 274	15 268			

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ekovir OÜ	41	41
Järve Biopuhastus OÜ	130	124
Raamatupidaja	29	29
Eesti Eenergia AS	53	23
MVD Ekspress OÜ	703	0
Sompa maja OÜ	1 558	1 222
Consumat OÜ	0	800
Kokku võlad tarnijatele	2 514	2 239

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 738	5 280
Vesi	1 371	1 279
Soojus	6 924	1 003
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 033	7 562

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Teegevusi seotud osapooltega ei olnud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2014

KORTERIÜHISTU Humala 7 (registrikood: 80265534) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLGA SHCHUCHKO	Juhatuse liige	04.06.2014
OLEG BARADULIN	Juhatuse liige	06.06.2014
VALENTINA YAKOVLEVA	Juhatuse liige	16.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56468455
E-posti aadress	hum7@mail.ru