

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Raua 51

registrikood: 80171566

tänava/talu nimi, Raua 51

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10152

telefon: +372 56472736

e-posti aadress: reettrei@gmail.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 Laenukohustused	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Raua 51 KÜ on mittetulundusühing, mis asutati 25.02.2002.a.

Korterite arv- 10, korterite pind –1033 m²

Korteriühistu Raua 51 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib 2-e liikmeline juhatus. KÜ jooksvat tegevust korraldab juhatuse liige Reet Trei.

Üldkoosolekuid on juhatuse poolt välja kuulutatud 1 ja toimunud on 1 üldkoosolek.

Raamatupidamise teenust osutab raamatupidamise firma OÜ Ilvis Raamatupidamisbüroo.

Kommunaalmaksud vahendati 2013. aasta jooksul summas 10707 eurot AS-le Tallinna Küte, Tallinna Vesi, Elektrimüügi AS, Eesti Energia, Eesti Keskkonnateenused.

Seisuga 31.12.2013.a on **korteriomanike viitvõlg** korteriühistu ees 387 eurot.

Toimingud remondivahendite arvelt:

- Torude remont - 5880 EUR
- Trepikoja remont - 3732 EUR
- Lukkud, lukkude remont - 282 EUR
- Laenuintress - 1228 EUR

2013. aastal tagastati laenu 3967 eurot. Remondivahendite kasutamata jääk seisuga 31.12.2013 on 2997 eurot.

Tasumata laenu jääk 31.12.2013 seisuga – 63934 eurot. Laenu lõpptähtaeg - 22.11.2027. Rahalisi vahendeid pangakontol seisuga 31.12.2013 - 2733.-eurot

2014. aastal on plaanis jätkata remonditasude korjamist samas suurusjärgus.

Juhatuse hinnangul on KÜ Raua 51 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 733	2 579	
Nõuded ja ettemaksed	6 443	8 853	2
Kokku käibevara	9 176	11 432	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	59 893	63 934	2
Kokku põhivara	59 893	63 934	
Kokku varad	69 069	75 366	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 041	3 967	3
Võlad ja ettemaksed	1 325	1 979	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 997	4 809	6
Kokku lühiajalised kohustused	8 363	10 755	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	59 893	63 934	3
Kokku pikaajalised kohustused	59 893	63 934	
Kokku kohustused	68 256	74 689	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	152	152	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	525	590	
Aruandeaasta tulem	136	-65	
Kokku netovara	813	677	
Kokku kohustused ja netovara	69 069	75 366	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 647	14 688	
Muud tulud	28	437	
Kokku tulud	14 675	15 125	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 612	-12 057	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 461	-432	
Tööjõukulud	-1 455	-2 701	7
Muud kulud	-11	0	
Kokku kulud	-14 539	-15 190	
Põhitegevuse tulem	136	-65	
Aruandeaasta tulem	136	-65	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	28 751	22 641
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-22 461	-15 954
Väljamaksed töötajatele	-943	-1 705
Laekunud intressid	2	0
Muud rahavood põhitegevusest	0	-85
Kokku rahavood põhitegevusest	5 349	4 897
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 967	-3 571
Makstud intressid	-1 228	-2 023
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 195	-5 594
Kokku rahavood	154	-697
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 579	3 276
Raha ja raha ekvivalentide muutus	154	-697
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 733	2 579

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	152	590	742
Aruandeaasta tulem		-65	-65
31.12.2012	152	525	677
Aruandeaasta tulem		136	136
31.12.2013	152	661	813

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raua 51 KÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Seadusest tulenevalt esitatakse 2013.a. aruanne elektrooniliselt ja on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele. 2013.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest, investeerimis- ja finantseerimistegevusest otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki soetusega otseselt seotud tehingukulutusi. Liikmetelt ja ostjalt laekumata arveid hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga ostja laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni ostja maksevõime kohta.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad 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.

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.

Elamu remondiks saadi pangast pikaajalist laenu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale. Saadud laenusumma samuti võetakse bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel. Sellisel kajastamisel on lähtunud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Annetused ja toetused

Projektide sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud sihtfinantseerimise toetused kantakse tuludesse nende arvelt kulude tegemise aastal. Juhul, kui sihtfinantseerimist saadakse eelmiste perioodide kulude katteks, millega ei kaasne tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse see tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimise vahendeid saadi. Kõik eeltoodud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes samanimelistel kirjetel.

Tulud

Mittesihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

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

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 muude tulude/kulude kirjel. Muud tulud on liikmetelt ja muudelt isikutelt arvestatud tulud viivistest ja leppetrahvidest. Muud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes samanimelisel kirjel.

Intressitulud raha pangakontodel hoidmise eest kajastatakse tuludena aruandeperioodis, mille eest intressid on arvestatud.

Kulud

Üldhaldus-, heakorra- jm hoolduskulud on perioodikulud, mis kajastatakse selle perioodi kuludena, millal need kulud tehakse.

Remonditasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset remondikulud.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

KÜ seotud osapoolteks on:

- korteriühistu liikmed (korteriomanikud);
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- revisjoni komisjoni liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	89	89		
Ostjatelt laekumata arved	89	89		
Muud nõuded	63 934	4 041	16 927	42 966
Laenunõuded	63 934	4 041	16 927	42 966
Liikmetelt laekumata arved	2 313	2 313		
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 336	6 443	16 927	42 966

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	173	173		
Ostjatelt laekumata arved	173	173		
Muud nõuded	67 901	3 967	16 619	47 315
Laenunõuded	67 901	3 967	16 619	47 315
Liikmetelt laekumata arved	4 713	4 713		
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 787	8 853	16 619	47 315

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							
Investeeringislaen	63 934	4 041	16 927	42 966	1.818	EUR	22.11.2027
Pikaajalised laenud kokku	63 934	4 041	16 927	42 966			
Laenukohustused kokku	63 934	4 041	16 927	42 966			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	67 901	3 967	16 619	47 315	1.852	EUR	2027
Pikaajalised laenud kokku	67 901	3 967	16 619	47 315			
Laenukohustused kokku	67 901	3 967	16 619	47 315			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 117	1 117			
Võlad töövõtjatele	41	41			
Maksuvõlad	154	154			5
Muud võlad	13	13			
Muud viitvõlad	13	13			
Kokku võlad ja ettemaksed	1 325	1 325			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 673	1 673			
Võlad töövõtjatele	169	169			
Maksuvõlad	70	70			5
Muud võlad	67	67			
Muud viitvõlad	67	67			
Kokku võlad ja ettemaksed	1 979	1 979			

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	59	27
Sotsiaalmaks	93	43
Töötuskindlustusmaksed	2	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	154	70

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	4 809	9 310	-11 122	2 997
Kindlustus	0	490	-490	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 809	9 800	-11 612	2 997
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 809	9 800	-11 612	2 997

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	1 091	2 031
Sotsiaalmaksud	364	670
Kokku tööjõukulud	1 455	2 701

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	66 247		68 015	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		41		169

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	731	971

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2014

Korteriühistu Raua 51 (registrikood: 80171566) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIUDMILA PETROVA	Juhatuse liige	18.06.2014
REET TREI	Juhatuse liige	20.06.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56472736
E-posti aadress	reettrei@gmail.com