

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korteriühistu Risti 2 A

registrikood: 80127594

tänava/talu nimi, Risti 2a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11624

telefon: +372 6724680, +372 6724696, +372 6722442, +372 5010083

e-posti aadress: ainkouts@smail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Muud võlad	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Korraldatud on 1 üldkoosolek ja 4 juhatuse koosolekut.

Remondiraha eest teostati trepikodade katuste remont koos uute sadevee rennide paigaldusega, aknapealsete katustele suurem kaldenurgaga katte panek, 1. ja 3.trepikoja katuselt sadevee äravooluläbiviikude vahetus ja sadevee kanalisatsiooni horisontaalsete osade vahetus 1. ja 3. trepikojas 4536 € eest.

Hooldustasude eest teostati 3.trepikoja fonosüsteemi komplekti vahetus 355 € eest.

Välistreppidel asendati purunenud plaadid uutega 202 € eest.

Teostati küttesõlme täielik hooldus ja sooja vee plaatsoojusvaheti läbipesu. .

Aruandeperioodil oli korteriühistus töötasu arvestatud juhatuse liikme/tegevjuhi tasu 2550 € ja juhatuse liikmete ühekordsed tasud 1436 €.

Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist ei ole makstud. Kuna korteriomanikel on tekkinud ühistu ees võlad, siis tegeldi võlgnikega. Teised korteriomanikud on oma võlad likvideerinud, kuid krt.37 omanik pole seda teinud. Detsembris 2013. aastal sai talle edastatud hoiatus, et kui ta ei asu võlga likvideerima, siis antakse asi edasi inkassofirmale või kohtusse. Ta andis selle peale kirjaliku lubaduse maksta lisaks kuumaksele igakuiselt vähemalt 50 € võla kustutamiseks. Sellist väikest summat põhjendab sellega, et ta töötab perest üksinda ja tal on maksta liising.

2014.a on plaanis viia läbi küttesüsteemis radiaatoritele termoveniilide paigaldus, et tekiks võimalus korteris temperatuuri reguleerida. Vajadus on vahetada koridoride valgustid, sest paljudel on kiplid purunenud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 980	5 484	2
Nõuded ja ettemaksed	12 239	15 105	3
Kokku käibevara	21 219	20 589	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	48 881	54 825	3
Kokku põhivara	48 881	54 825	
Kokku varad	70 100	75 414	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 945	5 822	5
Võlad ja ettemaksed	6 255	7 650	4,6,7,8,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 786	1 404	10
Kokku lühiajalised kohustused	14 986	14 876	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	48 881	54 825	5
Kokku pikaajalised kohustused	48 881	54 825	
Kokku kohustused	63 867	69 701	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 013	5 013	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	700	264	
Aruandeaasta tulem	520	436	
Kokku netovara	6 233	5 713	
Kokku kohustused ja netovara	70 100	75 414	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 017	15 854	11
Muud tulud	652	531	12
Kokku tulud	16 669	16 385	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 823	-4 003	13
Mitmesugused tegevuskulud	-5 971	-5 856	14
Tööjõukulud	-3 987	-3 630	15
Kokku kulud	-14 781	-13 489	
Põhitegevuse tulem	1 888	2 896	
Intressikulud	-1 368	-2 460	
Aruandeaasta tulem	520	436	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	63 793	58 073
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-44 942	-40 288
Väljamaksed töötajatele	-3 630	-2 550
Kokku rahavood põhitegevusest	15 221	15 235
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-4 536	-3 715
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 536	-3 715
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 821	-5 245
Makstud intressid	-1 368	-2 460
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 189	-7 705
Kokku rahavood	3 496	3 815
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 484	1 669
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 496	3 815
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 980	5 484

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 863	264	2 127
Aruandeaasta tulem		436	436
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 150		3 150
31.12.2012	5 013	700	5 713
Aruandeaasta tulem		520	520
31.12.2013	5 013	1 220	6 233

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu juhatus on koostanud 2013. a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Seadusest tulenevalt esitatakse aruanne elektrooniliselt ning see on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. KÜ osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühituseaduse §6 ja §8.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. 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.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) Korteriühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon;
- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- d) korteriühistu liikmed, st. korteriomanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto - Swedbank	8 980	5 484
Kokku raha	8 980	5 484

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	54 826	5 945	31 981	16 900
Laenunõuded	54 826	5 945	31 981	16 900
Korteriomanike võlad	2 170	2 170		
Detsembri kom.maksed	4 124	4 124		
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 120	12 239	31 981	16 900

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	60 647	5 822	31 254	23 571
Laenunõuded	60 647	5 822	31 254	23 571
Kort.omanike võlad	3 324	3 324		
Detsembri kom.maksed	5 959	5 959		
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 930	15 105	31 254	23 571

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	33	33
Sotsiaalmaks	53	53
Kohustuslik kogumispension	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	89	89

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist	54 826	5 945	31 981	16 900
Pikaajalised laenud kokku	54 826	5 945	31 981	16 900
Laenukohustused kokku	54 826	5 945	31 981	16 900

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist	60 647	5 822	31 254	23 571
Pikaajalised laenud kokku	60 647	5 822	31 254	23 571
Laenukohustused kokku	60 647	5 822	31 254	23 571

2007.a. võeti vastu otsus alustada maja renoveerimistöödega (fassaaditööd ja trepikodade remont) ja selleks võeti laenu Swedbankist 2007.a. – 499 761 krooni ja 2008.a. täiendavalt 814 886 krooni.

Laenu intressimäär: 1. Esimesel viieaastasel perioodil: fikseeritud 4,648%
 2. Pärast esimest viieaastast perioodi: Euro 6 kuu EURIBOR+2,000%.
 2013.a. oli intressimääraks 2,32%, 2014.a. 2,39%.

Laenu tagastamise lõpptähtpäev 30.05.2022. Peale põhilaenu tuleb tasuda perioodil 2014.a. - 2022.a. ka laenuintresse ca 5836 eurot, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 428	4 428			7
Võlad töövõtjatele	1 240	1 240			8
Maksuvõlad	89	89			4
Muud võlad	409	409			9
Muud viitvõlad	409	409			
Korteriomanike ettemaksed	89	89			
Kokku võlad ja ettemaksed	6 255	6 255			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 263	6 263			7
Võlad töövõtjatele	972	972			8
Maksuvõlad	89	89			4
Muud võlad	321	321			9
Muud viitvõlad	321	321			
Korteriomanike ettemaksed	5	5			
Kokku võlad ja ettemaksed	7 650	7 650			

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
AS Silikaat	3 521	5 369
AS Tallinna Vesi	438	436
AS Ragn Sells	107	107
AS Energia	66	55
BTA Group OU	296	296
Kokku võlad tarnijatele	4 428	6 263

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	1 240	972
Kokku võlad töövõtjatele	1 240	972

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	409	409		
Kokku muud võlad	409	409		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	321	321		
Kokku muud võlad	321	321		

Muud viitvõlad- Väljamaksmata juhatuse liikme tasudelt arvestatud sots.maks.

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	153	12 671	-11 420	1 404
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	153	12 671	-11 420	1 404
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	153	12 671	-11 420	1 404

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	1 404	13 107	-11 725	2 786
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 404	13 107	-11 725	2 786
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 404	13 107	-11 725	2 786

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 826	9 390
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 536	3 715
Kindlustusmaksed	287	289
Remonditasud laenukulude katteks	1 368	2 460
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 017	15 854

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	652	531
Kokku muud tulud	652	531

Viivised on arvestatud maksetähtajaks tasumata korteriomanike arvete alusel.

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Kindlustuskulud	287	288
Püstikute vahetus	0	3 715
Varikatuse remont	4 536	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 823	4 003

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	46	44
Raamatupidamisteenus	1 457	1 457
Koristusteenus	3 552	3 552
Ummistused, san. tehn. tööd	14	234
Uste ja fonoluku remonttööd	355	304
Korrashoid	93	93
Küttesüsteemi hooldustööd	192	153
Trepikodade põrandaplaatide vahetus	202	0
El. tööd	53	0
Muud	7	19
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 971	5 856

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	2 998	2 729
Sotsiaalmaksud	989	901
Puhkusekohustus	0	0
Kokku tööjõukulud	3 987	3 630

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	6 293	87	9 283	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	2 997	2 729

Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitust makstud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2014

Korteriühistu Risti 2 A (registrikood: 80127594) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN KÕUTS	Juhatuse liige	12.06.2014
TÄHTI VANDMANN	Juhatuse liige	12.06.2014
ROBERT KÕSTER	Juhatuse liige	17.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6724680
Telefon	+372 6724696
Telefon	+372 6722442
Mobiiltelefon	+372 5010083
E-posti aadress	ainkouts@smail.ee