

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Koidula 3

registrikood: 80035610

tänavatalu nimi, Koidula 3

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10125

telefon: +372 6108500

e-posti aadress: lilia.jaasma@arkaadia.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Vahendatud kommunaalteenused	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Koidula 3 alustas oma tegevust 04.05.1998.a. Korteriühistu tegevusalaks on elamu ühine majandamine ja Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2013.a. majandusaastal suuremaid remonditöid ei teostatud.

Hoolduse ja avariikorras teostati mõned väiksemad remonditööd.

Puhastati ventilatsioonilõõrid

Telliti konsultatsiooniteenus Arco Real Estate AS-lt seoses keldri- ja pööninguosa sihtotstabe muutmise.

Samuti telliti pindade mõõdistamisetööd Geodeesia24 OÜ-lt.

A-pooles teostati Tehnokontrollikeskus OÜ poolt iga-aastane lifti korraline tehniline kontroll.

Juhatuse liikmed aruandeaastal tasu ei saanud.

Aruandeaastal KÜ palgal töötajaid ei olnud

2014. aastaks suuremaid töid planeeritud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	22 443	17 115	2
Nõuded ja ettemaksed	15 288	17 005	3
Kokku käibevara	37 731	34 120	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	86 013	95 863	3
Kokku põhivara	86 013	95 863	
Kokku varad	123 744	129 983	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 742	9 241	4
Võlad ja ettemaksed	4 182	5 890	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 836	11 967	6
Kokku lühiajalised kohustused	25 760	27 098	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	86 013	95 863	4
Kokku pikaajalised kohustused	86 013	95 863	
Kokku kohustused	111 773	122 961	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 982	1 982	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 040	0	
Aruandeaasta tulem	4 949	5 040	
Kokku netovara	11 971	7 022	
Kokku kohustused ja netovara	123 744	129 983	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 238	18 230	7
Muud tulud	4 473	4 522	8
Kokku tulud	22 711	22 752	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 969	-2 049	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 274	-9 955	10
Muud kulud	0	-2	12
Kokku kulud	-13 243	-12 006	
Põhitegevuse tulem	9 468	10 746	
Intressikulud	-4 521	-5 717	13
Muud finantstulud ja -kulud	2	11	14
Aruandeaasta tulem	4 949	5 040	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	9 468	10 746	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 679	-2 363	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 049	8 461	
Laekunud intressid	2	11	
Kokku rahavood põhitegevusest	19 198	16 855	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 349	-8 579	
Makstud intressid	-4 521	-5 717	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 870	-14 296	
Kokku rahavood	5 328	2 559	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 115	14 556	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 328	2 559	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 443	17 115	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 982	18 278	20 260
Aruandeaasta tulem		5 040	5 040
Muutused reservides		-18 278	-18 278
31.12.2012	1 982	5 040	7 022
Aruandeaasta tulem		4 949	4 949
31.12.2013	1 982	9 989	11 971

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Koidula 3 Korteriühistu 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2013.a. Koidula 3 Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustused

Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	22 443	17 115
Kokku raha	22 443	17 115

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	719	719		
Ostjatelt laekumata arved	719	719		
Muud nõuded	98 926	12 913	36 456	49 557
Laenunõuded	95 755	9 742	36 456	49 557
Viitlaekumised	3 171	3 171		
Ettemaksed	194	194		
Tulevaste perioodide kulud	194	194		
Nõuded liikmete vastu remondifondi osas	1 462	1 462		
Kokku nõuded ja ettemaksed	101 301	15 288	36 456	49 557

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 085	2 085		
Ostjatelt laekumata arved	2 085	2 085		
Muud nõuded	110 584	14 721	38 533	57 330
Laenunõuded	105 104	9 241	38 533	57 330
Viitlaekumised	5 480	5 480		
Ettemaksed	199	199		
Tulevaste perioodide kulud	199	199		
Kokku nõuded ja ettemaksed	112 868	17 005	38 533	57 330

Lisa 4 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 Swedbankist 05-175956-JM-1	6 054	3 794	2 260		2.64%	EUR	30.07.2015
Laen Swedbankist 10-066827-JI	89 701	5 948	34 196	49 557	4.54%	EUR	30.08.2025
Pikaajalised laenud kokku	95 755	9 742	36 456	49 557			
Laenukohustused kokku	95 755	9 742	36 456	49 557			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist 05-175956-JM-1	9 734	3 635	6 099		2.84%	EUR	30.07.2015
Laen Swedbankist 10-066827-JI	95 370	5 606	32 434	57 330	4.74%	EUR	30.08.2025
Pikaajalised laenud kokku	105 104	9 241	38 533	57 330			
Laenukohustused kokku	105 104	9 241	38 533	57 330			

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	3 263	3 263		
Muud võlad	1	1		
Muud viitvõlad	1	1		
Saadud ettemaksed	856	856		
Liikmete ettemaksed soojusenergia osas	62	62		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 182	4 182		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 890	5 890		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 890	5 890		

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-15 593	32 069	-16 345	131
Üldkulude fond	1 292	0		1 292
Tehnohooldusfond	10 544	0		10 544
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-3 757	32 069	-16 345	11 967
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-3 757	32 069	-16 345	11 967
	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	131	15 246	-16 839	-1 462
Üldkulude fond	1 292			1 292
Tehnohooldusfond	10 544			10 544
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 967	15 246	-16 839	10 374
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 967	15 246	-16 839	10 374

Seisuga 31.12.2012 oli remondifondi jääk 131€. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 15 246€. Remonditöödeks tehti 2013.aastal kulutusi summas 2 969€ (Lisa 9), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 7). Remondifondist tasuti aruandeperioodil Swedbanki laenu põhiosa ja intressi makseid kokku summas 13 870€. Seisuga 31.12.2013 olid nõuded liikmete vastu remondifondi osas 1 462€ (Lisa 3).

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	5 525	5 248
KÜ haldustasu	481	481
Heakord	3 922	3 918
Tehnohooldus	532	529
Omanikukohustused (kindlustustasud)	288	288
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 969	2 049
Sihtotstarbelised tasud remondifondist laenuintressideks	4 521	5 717
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 238	18 230

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	413	0
Rendi- ja üüritulu	4 058	4 522
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	2	0
Kokku muud tulud	4 473	4 522

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	2 969	2 049
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 969	2 049

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Haldustasu	5 515	5 246
Heakord	3 903	3 902
Tehnohooldus	529	529
Omanikukohustused(kindlustustasud)	287	242
Panga teenustasud	40	36
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 274	9 955

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ettevõtteel töövõtjad puudusid.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-1
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	0	-1
Kokku muud kulud	0	-2

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	4 521	5 717
Kokku intressikulud	4 521	5 717

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Arvelduskonto intressid	2	11
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	11

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	97 936	12 754	107 189	11 967

2013	Müügid
Asutajad ja liikmed	11 163
2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	10 464

Lisa 16 Vahendatud kommunaalteenused

	määratud	kulutatud	netotulu/kulu 2013	netotulu/kulu 2012
Elektrienergia	565	564	1	0
Soojusenergia/gaas	28 030	27 968	62	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 101	3 101	0	-1

Prügivedu	1 441	1 440	1	0
Otsekorraldused	16	16	0	0
Muud kommunaalteenused	72	72	0	0
Kokku	33 225	33 161	64	-1

Rohkem kogutud soojusenergia/gaas 62€ kajastatakse bilansis ettemaksena (lisa 5).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2014

Korteriühistu Koidula 3 (registrikood: 80035610) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA-SIRJE LEHOLA	Juhatuse liige	12.06.2014
KAIE-ENE RÄÄK	Juhatuse liige	14.06.2014
PEETER KIRTSI	Juhatuse liige	26.06.2014
DMITRI KUBÕŠKIN	Juhatuse liige	27.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
E-posti aadress	lilia.jasma@arkaadia.ee