

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: korteriühistu Karja 12

registrikood: 80130567

tänava/talu nimi, Karja 12

maja ja korteri number:

linn: Paide linn

maakond: Järva maakond

postisihthnumber: 72719

telefon: +372 3850905

e-posti aadress: kersti.vahter@mail.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 Muud nõuded	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Annetused ja toetused	13
Lisa 12 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 13 Muud tulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Muud kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Korterühistu Karja 12 asutati elamu korterimanike otsusega korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühiseks majandamiseks ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamiseks.

KÜ Karja 12 registreeriti 21.06.2000.a. Elamu kanti kinnistusse Järva Maakohtu Kinnistusameti poolt 19.04.2001.a. Korterühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viie liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

Korterühistu majandusaasta algab 01.jaanuaril ja lõpeb 31.detsembril. Käesolev aruanne on koostatud perioodi kohta 01.01.2013.a. kuni 31.12.2013.a.

Korterühistu on asutatud määramata ajaks. Suuremate remonttööde ja renoveerimistööde teostamiseks sõlmitakse lepingud teenindavate firmadega. Kommunaalteenuste vahenduseks on sõlmitud lepingud OÜ-ga Pogi soojusenergia vahenduseks ja AS-ga Paide Vesi vee ja kanalisatsiooni teenuste vahendamiseks ja OÜ-ga SOL Eesti trepikodade puhastuseks. Korterühistul on kaks pangalaenu. 2003.a. võetud pangalaenu tagasimakse tähtaeg lõppes 2013a. mais. 01.04.2005.a. võeti pangalaenu 26459 eurot, pangalaenu tagasimakse tähtaeg on 25.03.2015.a. Aruande aasta maikuus võeti uus pangalaen 27180 eurot, mille tagasimakse tähtaeg on 25.04.2019.a. Laenu abil tehti katuse remonttöid. Ühe võlglaste korterimand müüdi oksjonil kohtutäituri poolt. Teise korterimaniku vastu esitati võla sissenõudeks hagiavaldus kohtusse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	26 492	19 825	2
Nõuded ja ettemaksed	22 123	25 073	3;4;5
Kokku käibevara	48 615	44 898	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	21 249	4 205	5
Kokku põhivara	21 249	4 205	
Kokku varad	69 864	49 103	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 688	5 727	7
Võlad ja ettemaksed	12 356	14 363	4;8
Kokku lühiajalised kohustused	20 044	20 090	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	21 249	4 205	7
Kokku pikaajalised kohustused	21 249	4 205	
Kokku kohustused	41 293	24 295	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 039	4 039	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20 769	10 517	
Aruandeaasta tulem	3 763	10 252	
Kokku netovara	28 571	24 808	
Kokku kohustused ja netovara	69 864	49 103	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 270	31 506	10
Annetused ja toetused	16	137	11
Tulu ettevõtlusest	1 610	1 336	12
Muud tulud	59	54	13
Kokku tulud	33 955	33 033	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-16 373	-10 685	14
Tööjõukulud	-11 974	-10 336	15
Muud kulud	-1 165	-1 271	16
Kokku kulud	-29 512	-22 292	
Põhitegevuse tulem	4 443	10 741	
Intressikulud	-682	-495	
Muud finantstulud ja -kulud	2	6	
Aruandeaasta tulem	3 763	10 252	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 443	10 741
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 907	-6 674
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 007	6 243
Kokku rahavood põhitegevusest	7 343	10 310
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	6	6
Muud laekumised investeerimistegevusest	8 175	8 939
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 181	8 945
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 175	-8 939
Makstud intressid	-682	-495
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 857	-9 434
Kokku rahavood	6 667	9 821
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 825	10 004
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 667	9 821
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 492	19 825

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	4 039	10 517	14 556
Aruandeaasta tulem		10 252	10 252
31.12.2012	4 039	20 769	24 808
Aruandeaasta tulem		3 763	3 763
31.12.2013	4 039	24 532	28 571

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa 1

Korterühistu Karja 12 2013.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendites.

2013.a. raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud nominaalväärtuses. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Ebatõenäolisi laekumisi ei ole.

Elamu remondiks on pangast võetud pikaajalist laenu. Saadud laen on kajastatud lühiajalise ja pikaajalise laenu osadena bilansi passiva osas korteriühistu kohustusena pangale ning korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Vastavalt raamatupidamise juhendile käsitletakse lühiajalise nõudena neid nõudeid, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ja pikaajalise nõudena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast alates.

Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast alates. Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast alates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasuti.

Põhivarad on varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja maksumus ühiku kohta alates 640 eurost. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Korterühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistu seadusest.

Seotud osapooled on juhatuse liikmed, nende perekonna liikmed ja nendega seotud firmad.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustustena. Pangalaenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruandes kajastatakse põhitegevuse rahavood kaudsel meetodil, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
sularaha kassas	614	654
arvelduskonto	25 878	19 171
Kokku raha	26 492	19 825

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 407	14 407	
Ostjatelt laekumata arved	14 407	14 407	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	26	26	
Muud nõuded	28 939	7 690	21 249
Laenunõuded	28 937	7 688	21 249
Viitlaekumised	2	2	
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 372	22 123	21 249

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 293	19 293	
Ostjatelt laekumata arved	19 293	19 293	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	47	47	
Muud nõuded	9 938	5 733	4 205
Laenunõuded	9 932	5 727	4 205
Viitlaekumised	6	6	
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 278	25 073	4 205

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		7		49
Sotsiaalmaks		181		237
Töötuskindlustusmaksed		5		17
Ettemaksukonto jääk	26		47	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	26	193	47	303

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	28 937	7 688	21 249	
Viitlaekumised	2	2		
Kokku muud nõuded	28 939	7 690	21 249	
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	9 932	5 727	4 205	
Viitlaekumised	6	6		
Kokku muud nõuded	9 938	5 733	4 205	

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	1 917	1 917	1 917
Akumuleeritud kulum	-1 917	-1 917	-1 917
Jääkmaksumus	0	0	
Amortisatsioonikulu	1 917	1 917	1 917
Muud muutused	-1 917	-1 917	-1 917
31.12.2012			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2013			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
laen	4 337	4 337		
laen	3 351	3 351		
Lühiajalised laenud kokku	7 688	7 688		
Pikaajalised laenud				
laen	854		854	
laen	20 395		20 395	
Pikaajalised laenud kokku	21 249		21 249	
Laenukohustused kokku	28 937	7 688	21 249	
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
laen 1	2 474	2 474		
laen 2	3 253	3 253		
Lühiajalised laenud kokku	5 727	5 727		
Pikaajalised laenud				
laen 2	4 205		4 205	
Pikaajalised laenud kokku	4 205		4 205	
Laenukohustused kokku	9 932	5 727	4 205	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	11 041	11 041		
Võlad töövõtjatele	545	545		
Maksuvõlad	193	193		
Saadud ettemaksed	577	577		
Tulevaste perioodide tulud	577	577		
Kokku võlad ja ettemaksed	12 356	12 356		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	13 208	13 208		
Võlad töövõtjatele	592	592		
Maksuvõlad	303	303		
Saadud ettemaksed	260	260		
Tulevaste perioodide tulud	260	260		
Kokku võlad ja ettemaksed	14 363	14 363		

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
OÜ Tafrix	0	210
Tele 2 Eesti AS	33	7
SOL Eesti OÜ	175	144
AS Väätsa Prügila	40	0
Eesti Energia AS	261	229
OÜ Pogi	6 745	11 015
AS Paide Vesi	1 156	1 131
OÜ Õlipus	67	32
AS Paide EG	69	69
OÜ Veekalle	2 157	0
AS Keskkonnateenused	273	136
OÜ Aruba TP	65	235
Kokku võlad tarnijatele	11 041	13 208

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	32 270	31 506
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 270	31 506

Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised annetused ja toetused	16	137
Kokku annetused ja toetused	16	137
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	16	137

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2013	2012
muru niitmine	598	732
SAT-TV ja interneti võrkude elekter	223	200
Majahoidja teenus	789	404
Kokku tulu ettevõtlusest	1 610	1 336

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	59	54
Kokku muud tulud	59	54

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	2 253	1 969
Elektrienergia	2 253	1 969
Mitmesugused bürookulud	1 214	1 126
remonttööd ja süsteemide hooldustööd	7 254	3 701
heakord, prügivedu	5 502	3 889
Muud	150	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 373	10 685

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	9 167	8 288
Sotsiaalmaksud	2 807	2 048
Kokku tööjõukulud	11 974	10 336
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Muud kulud

(eurodes)

	2013	2012
Eesti KÜL liikmemaks	221	221
vee vahenduse tulu ja kulu vahe	944	1 050
Kokku muud kulud	1 165	1 271

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	115	115
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	1 572	1 817

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2014

korteriühistu Karja 12 (registrikood: 80130567) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS KALLAS	Juhatuse liige	26.06.2014
EHA VESSMANN	Juhatuse liige	26.06.2014
ARNE JÄNES	Juhatuse liige	26.06.2014
LINNART LAIMETS	Juhatuse liige	27.06.2014
ENDEL LUGNA	Juhatuse liige	28.06.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3850905
E-posti aadress	kersti.vahter@mail.ee