

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Juhkentali 8

registrikood: 80154734

tänavatänu nimi, Juhkentali 8-36

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10132

telefon: +372 56909707

e-posti aadress: ljudmilla@majavara.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahe	13
Lisa 15 Mittesihtotstarbelised tasud	13
Lisa 16 Haldus- ja hoolduskulud	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Juhkentali 8 asutati 18.09.2001.a. ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 08.10.2001. EMTAK kood 68321 (Hoonete ja üürimajade haldus).

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

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 1,49 euro ühistu liikmele kuuluva korteriomandi eseme reaalosa m² kohta, kokku 5226 eurot.

Perioodil alates 01.01.13 kuni 31.12.13.a. tulem oli 2620 eurot.

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuseliikmeile väljamakseid ka ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 563	10 297	2
Nõuded ja ettemaksed	13 745	17 539	3,4,5,7
Kokku käibevara	27 308	27 836	
Kokku varad	27 308	27 836	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	9 747	10 794	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 715	7 919	7
Kokku lühiajalised kohustused	19 462	18 713	
Kokku kohustused	19 462	18 713	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 226	5 226	
Aruandeaasta tulem	2 620	3 897	
Kokku netovara	7 846	9 123	
Kokku kohustused ja netovara	27 308	27 836	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 161	32 173	7,8,15
Annetused ja toetused	65	0	
Tulu ettevõtlusest	2 074	3 063	9
Muud tulud	506	904	10
Kokku tulud	34 806	36 140	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 148	-8 918	7
Jagatud annetused ja toetused	-65	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-21 971	-23 327	11,16
Muud kulud	-2	-4	14
Kokku kulud	-32 186	-32 249	
Põhitegevuse tulem	2 620	3 891	
Aruandeaasta tulem	2 620	3 891	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	97 019	96 686	
Laekunud annetused ja toetused	65	0	
Väljamaksed annetusteks ja toetusteks	-65	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-93 754	-95 033	
Laekunud intressid	1	8	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 266	1 661	
Kokku rahavood	3 266	1 661	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 297	8 636	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 266	1 661	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 563	10 297	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	5 226	1 259	6 485
Aruandeaasta tulem		3 897	3 897
Muud muutused netovaras		-1 259	-1 259
31.12.2012	5 226	3 897	9 123
Aruandeaasta tulem		2 620	2 620
Muud muutused netovaras		-3 897	-3 897
31.12.2013	5 226	2 620	7 846

2012. aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 3897 eurot suunatakse 2013 aastal avariitöödefondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Juhkentali 8 2013.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrused, EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud soovitusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtudel näidatud jääkidega. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud.

Nõuded ja ettemaksed

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 igat nõuet eraldi.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist – aruandeperioodi jooksul teenuste vahendamise ja müügi tuludest arvatakse maha samade teenuste realiseerimise kulud. Väljaminekuid, mida ei saa vastavusse viia tuludega, reguleeritakse aruande koostamisel nii, et antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud kajastatakse kuludena. Väljaminekud võetakse arvele nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revident.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	13 563	10 297
Kokku raha	13 563	10 297

Sularahaga arveldusi 2013.aastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	13 475	13 475			
Ostjatelt laekumata arved	13 475	13 475			4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	122	122			5
Ettemaksed	148	148			
Tulevaste perioodide kulud	148	148			
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 745	13 745			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	17 268	17 268			
Ostjatelt laekumata arved	17 268	17 268			4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	122	122			5
Muud nõuded	2	2			
Intressinõuded	2	2			
Ettemaksed	147	147			
Tulevaste perioodide kulud	147	147			
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 539	17 539			

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	13 475	17 268
Korteriomanike laekumata arved	11 591	17 268
Muude ostjate laekumata arved	1 884	0
Kokku nõuded ostjate vastu	13 475	17 268

Nõudeid korteriomanikele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike laekumata arvete osas 2013 aastal on 11591 eurot (2012 aastal 17268 eurot), s.h. kajastatud 2014.a. jaanuaris korteriomanikele esitatud arveid 2013.a. detsembri kulude kohta summas 9430 eurot (2012.a. 10952 eurot) ja viitakse summas 2161 eurot (2012.a. 6316 eurot). Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Muude ostjate laekumata kontrol on elektritarbimise ja äriruumi rendi 2013.a. eest esitatud arve AS Elisa Andmesideteenused.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	122	122
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	122	122

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 498	9 498		
Võlad töövõtjatele	98	98		
Saadud ettemaksed	151	151		
Tulevaste perioodide tulud	151	151		
Kokku võlad ja ettemaksed	9 747	9 747		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	10 453	10 453		
Saadud ettemaksed	341	341		
Tulevaste perioodide tulud	341	341		
Kokku võlad ja ettemaksed	10 794	10 794		

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	10 633	9 305	-7 936	12 002
Kaughugemisseadmed	-3 102		-982	-4 084
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 531	9 305	-8 918	7 918

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	12 002	11 944	-7 854	16 092
Kauglugemisseadmed	-4 084		-2 293	-6 377
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 918	11 944	-10 147	9 715

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	13 625	14 867	15
Haldustasud	8 388	8 388	15
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	10 148	8 918	7
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 161	32 173	

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2013	2012
Äriruumide rent	2 074	3 063
Kokku tulu ettevõtlusest	2 074	3 063

Ettevõtlusega tulud kontrol on kajastatud Elisa Andmesideteenused AS äriruumide rendi eest summas 3063 euro (2011.a. ka 729 eurot)

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	506	904
Kokku muud tulud	506	904

Muude tulude kontrol on korteriomani keele viivise eest esitatud arved.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Hoolduskulud	-13 561	-14 917	16
Halduskulud	-8 410	-8 410	16
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-21 971	-23 327	

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele väljamakseid ka ei tehtud.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 673	2 030

2013	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 406
2012	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 273

Seotud osapoolena on käesolevas aruandes käsitletud OÜ Majavara Haldus, mille juhatuse liige Kaarel Koger kuulub ühtlasi ka KÜ Juhkentali 8 juhatuse koosseisu.

Aruandeaastal korteriühistu juhatuse liikmetele väljamakseid ei tehtud.

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

<u>2013 aastal</u>			
Kommanaalvahenduse liik	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	6 710	6 710	0
Küte	30 298	30 299	- 1
Prügivedu	2 753	2 753	0
Üldelekter	20 320	20 322	- 2
Kindlustus	695	695	0
KOKKU	60 776	60 778	- 3

<u>2012 aastal</u>			
Kommunaalvahenduse liik	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	7 563	7 561	2
Küte	34 806	34 806	- 0
Prügivedu	2 656	2 656	0
Üldelekter	18 947	18 952	- 5
Kindlustus	694	695	- 1
KOKKU	64 667	64 671	- 4

Lisa 15 Mittesihtotstarbelised tasud

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Haldustulud</u>		
Raamatupidamine	2344	2344
Haldusteenused	6044	6044
<u>Kokku haldustulud</u>	8388	8388
<u>Hooldustulud</u>		
Elektrikäit	1343	1343
Heakord	8060	8060
Lifti telefon	563	365
Lifti hooldus	1428	1427
Lumekoristus	311	1048

Muruniitmine	365	365
Omanikukulud	462	1166
Soojussõlmehooldus	1093	1093
<u>Kokku hooldustulud</u>	13625	14867

Lisa 16 Haldus- ja hoolduskulud

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Halduskulud</u>		
Raamatupidamine	-2304	-2304
Haldusteenused	-6045	-6049
Pangakulud	-61	-61
<u>Kokku halduskulud</u>	-8410	-8410
<u>Hoolduskulud</u>		
Elektrikäit	-1307	-1307
Heakord	-8059	-8059
Lifti telefon	-545	-460
Lifti hooldus	-1426	-1426
Lumekoristus	-311	-1048
Muruniitmine	-365	-365
Omanikukulud	-462	-1166
Soojussõlmehooldus	-1086	-1086
<u>Kokku hoolduskulud</u>	-13561	-14917

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2014

Korteriühistu Juhkentali 8 (registrikood: 80154734) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL KOGER	Juhatuse liige	25.06.2014
INDREK LAMBUT	Juhatuse liige	30.06.2014
TERJE EIPRE	Juhatuse liige	30.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56909707
E-posti aadress	ljudmilla@majavara.ee