

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Rapla Põllu 1

registrikood: 80319537

**tänava/talu nimi, Põllu 1-22,
maja ja korteri number:**

linn: Rapla vallasisene linn

vald: Rapla vald

maakond: Rapla maakond

postisihthnumber: 79511

telefon: +372 5137113

e-posti aadress: pollumaja@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 9 Tööjõukulud	14
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 11 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rapla Põllu 1 alustas tegevust 29. novembril 2010. aastal.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2013.aasta kohta.

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

Kortereid ja ühistu liikmeid on 60, nendest 59 on füüsilisest isikust liikmed ja 1 juriidilisest isikust liige.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viieliikmeline. Juhatuse ülesandeks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud. Juhatuse liikmetele maksti isikliku auto kasutamise eest kompensatsiooni 3 520 eurot.

Aruandeaastal vahendas korteriühistu kommunaalteenuseid 38 127,18 euro eest.

Remondifondi jääk on 31.12.2013 seisuga 27 590,58 eurot.

Aruandeaastal võeti SEB Pangast küttesüsteemi renoveerimiseks teine laen summas 50 000 eurot ja tagasimakse tähtajaga 20.06.2023.a.

Aruande aastal tehtud tööd :

- Renoveeriti täielikult küttesüsteem;
- korraldati talgud, mille käigus sai korrastatud maja ümbrus ja organiseeritud prügi äravedu keldritest;
- korrastati sissepääsude esised tänavakivi paigaldusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	23 751	24 292	2
Nõuded ja ettemaksed	27 701	24 779	3
Kokku käibevara	51 452	49 071	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	102 023	73 694	3
Kokku põhivara	102 023	73 694	
Kokku varad	153 475	122 765	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	19 251	13 880	4
Võlad ja ettemaksed	4 595	6 502	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 591	28 677	6
Kokku lühiajalised kohustused	51 437	49 059	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	102 023	73 694	
Kokku pikaajalised kohustused	102 023	73 694	
Kokku kohustused	153 460	122 753	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12	3	
Aruandeaasta tulem	3	9	
Kokku netovara	15	12	
Kokku kohustused ja netovara	153 475	122 765	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 640	25 648	
Kokku tulud	35 640	25 648	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-28 546	-18 695	7
Mitmesugused tegevuskulud	-6 178	-6 035	8
Tööjõukulud	-916	-918	9
Kokku kulud	-35 640	-25 648	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Muud finantstulud ja -kulud	3	9	10
Aruandeaasta tulem	3	9	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 921	-3 179
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 464	2 469
Laekunud intressid	3	9
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 087	16 430
Kokku rahavood põhitegevusest	-541	15 729
Kokku rahavood	-541	15 729
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 292	8 563
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-541	15 729
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 751	24 292

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	3	3
Aruandeaasta tulem	9	9
31.12.2012	12	12
Aruandeaasta tulem	3	3
31.12.2013	15	15

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Rapla Põllu 1 raamatupidamise aastaaruanne 2013. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhiohused on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raha

Rahalised vahendid hoitakse pangas arvelduskontodel. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ja nende kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud RTJ2-st, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaene, mille tagasimakse tähtajad on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast ja pikaajalise kohustusena pangalaene, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud elamu remondiks võetud pikaajalisi pangalaenusid intressideta summas, mis kuuluvad tasumisele 25.08.2018.a. ja 20.06.2023

Elamu remonti bilansis põhivarana arvele võetud ei ole. Lähtutud on asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mida korteriühistu bilansis ei kajastata.

Laenu tagatisena on käsitletud korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu:

saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ja korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

1. Nõuded ja ettemaksed on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega.
2. Nõuded bilansis on kajastatud lühi- ja pikaajalistena.

Lühiajaliste nõuete bilansis on kajastatud:

a) korteriomanike tasumata hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad, sh detsembri eest, mille tasumistähtajad on jaanuaris 2014.

b) laenu nõuded korteriomanikele (pikaajalise pangalaenu tagasimaksed 2014.aastal)

Kõik nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi.

Pikaajalise nõudena bilansis on kajastatud korteriühistu nõue korteriomanike vastu pikaajalise pangalaenu tasumiseks aastatel 2015-2023.

Kuigi peale põhilaenu tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2014-2023 ka pikaajalise pangalaenu intresse, siis tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu.

Finantskohustused

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena.

Kulud

Kulude kajastamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Lisainformatsioon:

1. Lähtuvalt asjaolust, et elamu on korteriomanike omand ja seda ei ole põhivarana korteriühistu bilansis arvele võetud, on elamu remondid (parendused) kajastatud tulemiaruarande kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsekulud" ja tekkepõhisuse printsiibist lähtuvalt kirjel "Liikmetelt saadud tasud".
2. Kasutamata remonditasud ("Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused") on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena.

Maksustamine

Maksud bilansis on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kajastatud on aruandeperioodil väljamakstud tasudelt arvestatud maksud, mis kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele jaanuaris 2014.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks juhatust ja nende lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kassa	0	320
Arveldusarve SEB Pangas	16 237	5 069
Arveldusarve Swedbangas	7 514	18 903
Kokku raha	23 751	24 292

Pangakontode saldod on võrreldud panga väljavõtetega. Korteriühistu arveldab ainult panga kaudu.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 450	8 450		
Ostjatelt laekumata arved	8 450	8 450		
Muud nõuded	121 274	19 251	77 639	24 384
Laenunõuded	121 274	19 251	77 639	24 384
Kokku nõuded ja ettemaksed	129 724	27 701	77 639	24 384

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 899	10 899		
Ostjatelt laekumata arved	10 899	10 899		
Muud nõuded	87 574	13 880	73 694	
Laenunõuded	87 574	13 880	73 694	
Kokku nõuded ja ettemaksed	98 473	24 779	73 694	

Nõuded ostjate vastu sisladab ka nõudeid detsembrikuu teenuste eest, summas 7 326,03 eurot, millede arved esitati jaanuaris 2014.a.

Laenunõuded jagunevad lühiajalisteks (kuni 1 aasta) ja pikaajalisteks (peale 1 aastat).

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Pikaajalise laenu tagasimakse järgmisel majandusaasta	19 251	19 251			31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	19 251	19 251			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	102 023		77 639	24 384	20.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	102 023		77 639	24 384	
Laenukohustused kokku	121 274	19 251	77 639	24 384	
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Pikaajalise laenu tagasimakse järgmisel majandusaasta	13 880	13 880			31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	13 880	13 880			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	73 694		73 694		25.08.2018
Pikaajalised laenud kokku	73 694		73 694		
Laenukohustused kokku	87 574	13 880	73 694		

2011.aastal 21.veebruaril sõlmiti SEB pangas laenuleping summa 113 179 euro peale. Võeti üle korteriühisuse Rapla Põllu 1 laenuleping, millega renoveeriti hoone.

Laenu tagastamise tähtaeg on 25.08.2018

2013.aastal võeti SEB Pangast uus laen küttesüsteemi renoveerimiseks summas 50 000 eurot. Laenu tagastamise tähtaeg on 20.06.2023.a.

2013.aastal maksti laenusid tagasi 16 299,37 eurot ja laenude intresse 3 164,01 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 487	4 487		
Võlad töövõtjatele	57	57		
Maksuvõlad	51	51		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 595	4 595		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 394	6 394		
Võlad töövõtjatele	57	57		
Maksuvõlad	51	51		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 502	6 502		

Võlad tarnijate kaupa:

Eesti Keskkonnateenused AS - 69,60

Eesti Energia AS - 33,03

Rapla Küte AS - 3 832,16

Rapla Vesi AS - 552,42

Võlad tarnijatele on detsembrikuu kommunaalteenuste eest, millede maksetähtaeg on jaanuaris 2014. Arved tasuti tähtaegselt.

Võlad töövõtjale sisaldab majahoidja detsembrikuu töötasu, mis maksti välja jaanuaris 2014.a.

Maksuvõlad sisaldavad töötasu pealt maksusid, mille tähtajad on 10. jaanuar 2014 (summas 31,33 eurot) ja 10. veebruar 2014 (summas 19,37 eurot).

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 247	16 430		28 677
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 247	16 430		28 677
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 247	16 430		28 677

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	28 677		-1 087	27 590
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 677		-1 087	27 590
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 677		-1 087	27 590

Korteriühistu korjab rahasid tulevaste perioodide remondikulude katteks.
2013.aasta lõpuks moodustab tulevaste perioodide tulu 27 590,58 eurot.

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Laenu ja laenu intresside tagasimaksed	19 463	17 315
Veemõõtjate kulu	0	1 026
Kindlustuse kulu	339	354
Renoveerimise kulud	8 744	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	28 546	18 695

2013.aastal maksti laenu 16 299,37 eurot ja laenu intresse 3 164,01 eurot.

Hoone kindlustuse tarbeks korjatakse elanikelt eraldi tasud.

Toimus küttesüsteemi renoveerimine. Renoveerimise üldkuludest läheb 2013.aasta tulemiaruanndesse summas 8743,82 eurot. Igal järgenel aastal tõstetakse renoveerimise kulusid tulemiaruanndesse vastavalt laenu tagasimakse summale.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Kindlustusmaksed	0	0
Raamatupidamisteenus	929	930
Panga teenustasud	39	41
Juhatuse liikmete auto kompensatsioon	3 520	3 840
Muud üldkulud	219	42
Santehnilised tööd	114	193
Majapidamistarbed	0	151
Elektri remonttööd	25	57
Jooksev remont	541	116
Heakorra tööd	791	665
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 178	6 035

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	684	683
Sotsiaalmaksud	232	235
Kokku tööjõukulud	916	918
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Korteriühistul on sõlmitud töövõtuleping koristaja-majahoidjaga.

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Saadud panga intressid	3	9
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	9

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriühistu ei ole arvestanud juhatusele töötasusid ega muid soodustusi.

Juhatuse liikmetele maksti isikliku auto kasutamise eest kompensatsiooni kokku summas 3 520 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2014

Korteriühistu Rapla Põllu 1 (registrikood: 80319537) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELITA BUHT	Juhatuse liige	06.06.2014
AIVAR SEPP	Juhatuse liige	08.06.2014
ARVI KALJULA	Juhatuse liige	19.06.2014
AGE KILTER	Juhatuse liige	27.06.2014
RANDO AAREN	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 5137113
E-posti aadress	pollumaja@gmail.com