

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu KUNGLAMAA

registrikood: 80150908

tänavatalu nimi, Kreutzwaldi 22
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10147

telefon: +372 5063660

e-posti aadress: urmas.pedanik@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	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Annetused ja toetused	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Täiendav lisa 1 vahendatud teenused	13

Tegevusaruanne

KÜ Kunglamaa on asutatud aprillis 2001.a

2013 majandusaasta oli KÜ Kunglamaale edukas. Aruandeperiood lõpetati positiivse tulemiga 6,2 tuh eur. Tegevuskulud osutusid prognoositust mõnevõrra väiksemaks (n.soojemad ilmad ja lumevaene talv 2013/2014.a lukud,võtmed,aed ja väravate hooldus jms.)

Varasema perioodiga võrreldes on mõnevõrra paranenud ühistu liikmete maksedistsipliin ja tähtaja ületanud arvete summa on aastaga vähenenud 4,5 tuh pealt 3,3 tuh euroni.Endiselt on see aga teema , mida tuleb fookuses hoida.

Tänu tegevuskasumile ja paranenud laekumistele suurenes raha jääk arvelduskontol perioodi lõpuks 12,1 tuh euroni.

Maja juures tehtud suuremad tööd:

- rõduuste renoveerimise lõpetamine
- keldriakende aknapaalede krohvimine
- suure keldriruumi puhastamine ja remontimine üldkasutatavaks saaliks
- fassaadis krohviparandused kohtades, kus krohv oli maha kukkunud

Teostati maja jooksvat haldust ja hooldamist :

- sademetevee kanalisatsiooni läbipesu
- hoovis laternate vahetus (endiste 500w prozektorite asemele paigaldati 30w LED prozektorid,elektrikulude kokkuhoid edaspidiseks)
- liikumisanduritega LED valgustid õuepoolsete välisuste ja keldrikorruse liftiuste ette
- jne

2009.a Swedbankist võetud 52 626 eur (823 422 kr) keskküttesüsteemi renoveerimise laen lõpeb 30.04.2014.a.

2013 kalendriaasta oli viimane laenu maksmise nn täisaasta. Laenu jääk 2013.aasta 31.detsembri seisuga oli 4231 eur.

Toetudes 12 aasta kogemustele oleme arvamusel,et meie tegevus ühise kodu haldamisel on jätkusuutlik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	12 110	8 568
Nõuded ja ettemaksed	17 090	26 787
Kokku käibevara	29 200	35 355
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	0	4 231
Kokku põhivara	0	4 231
Kokku varad	29 200	39 586
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	4 231	12 182
Võlad ja ettemaksed	5 043	9 436
Kokku lühiajalised kohustused	9 274	21 618
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	0	4 231
Kokku pikaajalised kohustused	0	4 231
Kokku kohustused	9 274	25 849
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 003	5 003
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 734	12 563
Aruandeaasta tulem	6 189	-3 829
Kokku netovara	19 926	13 737
Kokku kohustused ja netovara	29 200	39 586

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	14 786	16 777
Annetused ja toetused	3 309	0
Muud tulud	5 723	5 317
Kokku tulud	23 818	22 094
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 382	-11 530
Mitmesugused tegevuskulud	-3 200	-4 049
Tööjõukulud	-8 049	-8 731
Muud kulud	-220	0
Kokku kulud	-16 851	-24 310
Põhitegevuse tulem	6 967	-2 216
Intressikulud	-778	-1 613
Aruandeaasta tulem	6 189	-3 829

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 967	-2 216
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 928	7 997
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 393	4 554
Kokku rahavood põhitegevusest	16 502	10 335
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	10
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-1 002	-2 178
Muud laekumised investeerimistegevusest	1 002	1 026
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-1 142
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-12 182	-11 337
Makstud intressid	-778	-1 623
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 960	-12 960
Kokku rahavood	3 542	-3 767
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 568	12 335
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 542	-3 767
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 110	8 568

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	5 003	12 563	17 566
Aruandeaasta tulem		-3 829	-3 829
31.12.2012	5 003	8 734	13 737
Aruandeaasta tulem		6 189	6 189
31.12.2013	5 003	14 923	19 926

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne koosneb bilansist, rahavoogude aruandest kaudsel meetodil, netovarade muutuste aruandest, tulemiaruandest ja lisadest

Raamatupidamise aastaaruande koostamise aluseks on raamatupidamisregistrites kirjendatud majandusaasta majandustehingud ja reguleerimiskanded.

Aastaaruande koostamiseks inventeeritakse varade ja kohustuste vastavust arvestuspõhimõtetele, tehakse reguleerimis- ja lõpetamiskanded ning koostatakse põhjaruanded ja lisad.

Raamatupidamise majandusaasta aruanne koostatakse eesti keeles ja Eestis ametlikult kehtiva vääringu järgi.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhendiga.

Elamu küttesüsteemi remondiks on saadud pikaajalist laenu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ Kunglamaa kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas.

Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ja pikaajalise kohustusena pangalaenu, mille tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast alates.

Pangalaenu võlgnevus on kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodi kulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress kuulub tasumisele.

Raha.

Rahalised vahendid hoitakse pangas arvelduskontol.

Sularaha operatsioone tehakse ühistus minimaalselt. 2013. aastal mitte ühtegi.

RTJ 14"19 järgi ei kajastata KÜ kommunaalmaksete makstud summasid tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	12 110	8 568

Raha, mis on arveldusarvel Swedbankas.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	12 858	14 011
Kokku nõuded ostjate vastu	12 858	14 011

Bilansis kajastatud liikmete tasumata arvetest on

tähtaja ületanud arved	summas 3361,10 eur
tähtajaga 30.dets.2013.a	summas 4410,54 eur
detsembri eest jaanuaris esitatud arved	summas 5086,64 eur

kokku	12 858,28 eur

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	74	124
Sotsiaalmaks	165	246
Kohustuslik kogumispension	2	3
Töötuskindlustusmaksed	8	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	249	391

Maksukohustusena on bilansis kajastatud 2013.a detsembri palkadelt kinnipeetud ja arvestatud maksud, mille tasumise tähtaeg saabub jaanuaris 2014.a

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Tagasimaksed 2014	4 231	4 231		
Lühiajalised laenud kokku	4 231	4 231		
Laenukohustused kokku	4 231	4 231		
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Tagasimaksed 2013.a	12 182	12 182		
Lühiajalised laenud kokku	12 182	12 182		
Pikaajalised laenud				
Tagasimaksed tähtajaga üle 1 aasta	4 231		4 231	
Pikaajalised laenud kokku	4 231		4 231	
Laenukohustused kokku	16 413	12 182	4 231	

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	4 780	4 780		
Maksuvõlad	249	249		
Saadud ettemaksed	14	14		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 043	5 043		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 009	9 009		
Maksuvõlad	391	391		
Saadud ettemaksed	36	36		
Kokku võlad ja ettemaksed	9 436	9 436		

Võlad tarnijatele summas 4780 on arved detsembri kommunaalteenuste eest , mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2014.aastal

Maksuvõlad summas 249 on maksud detsembri palkadelt, mille maksetähtaeg saabub jaanuaris 2014.a

Saadud ettemaksed on vahendatud teenustest

konto 1330 Küte, teenuse vahendamine 5,33

konto 1334 Lifti hooldus-teenuse vahendamine 4,0

konto 1336 Elekter-teenuse vahendamine 4,67

kokku: 14,0 eur

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad tarnijatele	4 780	9 009
Kokku võlad tarnijatele	4 780	9 009

Bilansis kajastatud võlad tarnijatele on detsembrikuu kommunaalteenuste arved maksetähtajaga jaanuaris 2014.aastal.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 025	13 026
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 002	2 154
Laenu tasumine, intressid	759	1 597
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 786	16 777

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2013
Sihntinantseerimine tegevuskuludeks	3 309
Kokku annetused ja toetused	3 309

SA KREDEX - omandireformi käigus tagastatud korterlemau rekonsrueerimistööde toetus.

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	590	152
Rendi- ja üüritulu	4 884	4 916
Keskkütte trassi talumistasu	249	249
Kokku muud tulud	5 723	5 317

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	5 382	11 530
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 382	11 530

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Koolituskulud	0	60
Tehnosüsteemide hooldus	982	1 341
Territooriumi hooldus	52	85
Lukud,võtmad	18	342
Kindlustus	572	559
Pangateenused,liikmemaks,tel.internet	477	473
Muud	381	383
Maja hooldus,jooksev remont,avariiemont	718	806
Muud kulud	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 200	4 049

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	6 007	6 496
Sotsiaalmaksud	2 042	2 235
Kokku tööjõukulud	8 049	8 731
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Korteriühistus on palgal 3 inimest

juhatuse esimees aasta brutopalk 1534 eur

raamatupidaja aasta brutopalk 1534 eur

koristaja aasta brutopalk 2939 eur

Lisa 14 Muud kulud (eurodes)

	2013
Ühistu üldvesi,avariiteenused	220
Kokku muud kulud	220

Ühistu poolt tarbitud vesi (koristamiseks ja kastmiseks kuluv vesi) 93 eurot ja avariitöödeks kulutatud summa 127 eurot.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 16 Täiendav lisa 1 vahendatud teenused

KÜ Kunglamaa vahendatud teenused 2013.a

Ettemaksed vahendatud teenustest 14 eur kajastub bilansis passiva poolel
Võlg vahendatud teenustest 2 eur kajastub bilansis aktiva poolel nõudena

Kokkuvõte vahendatud teenustest

Konto nr.	Konto nimetus	Algsaldo 2013	ostuarved 2013	esitatud arved 2013	lõppsaldo
1330	Küte teenuse vahendamine	-22,42	29321,25	29304,16	-5,33
1331	Vesi ja kanal.vahendamine	-8,19	5610,27	5509,21	0
	konto 6990 muud kulud , ühistu üldvesi			92,87	
1332	Elekter-teenuse vahendamine	0	976,52	975,73	0,79
1333	Prügivedu -teenuse vahendamine	1,39	1530,86	1530,53	1,72
1334	Lifti hooldus-teenuse vahendamine	-5,32	1159,68	1158,36	-4,00
1336	Elekter-teenuse vahend.,küttegaabel	593,79	1040,18	1638,64	-4,67
Kokku		559,25	39 638,76	40 116,63	-11,49

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2014

Korteriühistu KUNGLAMAA (registrikood: 80150908) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS PEDANIK	Juhatuse liige	06.05.2014
RAUL REI	Juhatuse liige	06.05.2014
ÜLLE MIKK	Juhatuse liige	06.05.2014
STEN RAENDI	Juhatuse liige	13.05.2014
ELAR PAIDU	Juhatuse liige	01.06.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5063660
E-posti aadress	urmas.pedanik@gmail.com