

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Vanase

registrikood: 80110518

tänavatalu nimi, Turu 6 a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10113

telefon: +372 5046990

e-posti aadress: eurok10@hotmail.ee, milvi.vasli@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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vanase eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd juhib ja esindab juhtus. Juhatus on nelja liikmeline. 2013.aastal juhatuse liikmete osas muudatusi ei olnud. Juhatusel liikmete ülesanneteks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta- 01.01.2013-31.12.2013.

Töölepinguga töötavaid isikuid on ükd (pensionär), kellele on arvestatud töötasu aastas 632 eurot. Ühekordseid töölepinguid on aastas vormistatud summas 143 eurot muru niitmise eest. Raamatupidamiseks on sõlmitud leping firmaga Eurokodu OÜ.

Korteriüüri võlgnevus seisuga 31.12.2013.a moodustab 4 182 eurot, millest tähtaeg saabumata on 3 982 eurot ja tähtaja ületanud on 200 eurot.

2013.a on tehtud järgmised tööd ja kulutused:

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2012.a 2 553 eurot.

Elanikelt kogutud 2013.a remondifondi summa on 10 366 eurot;

2013.a on kaetud remondifondi arvelt:

-vee- ja kanalisatsioonipüstiku vahetus summas 782 eurot;

-laenulepingu summas 1 000 eurot;

-metallukse omavastutus summas 300 eurot;

-fonoluku remonttööd summas 162 eurot;

-prügikasti alune killustik summas 68 eurot;

-Kerexi dokumentide vormistamine summas 1 500eurot.

Kokku: 3 812 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2013 on 9 107 eurot.

Kommunaalteenuste vahenduse osas olid tulud ja kulud võrdsed.

Hooldus- ja haldustasusid on kogutud 2 805 eurot. Kaetud on töötasud ja maksud, pangateenused, raamatupidamisteenus, suuremõõtmelise prügi äravedu, värava remont, juriidilised kulud ja muud jooksvad kulutused.

2013.aasta tulem on 3 499 eurot. Majandusaasta lõpeb bilansimahuga 22 918 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 713	9 818	2
Nõuded ja ettemaksed	4 205	3 877	3,4
Kokku käibevara	22 918	13 695	
Kokku varad	22 918	13 695	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 863	2 693	5,6,7
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 107	2 553	8
Kokku lühiajalised kohustused	10 970	5 246	
Kokku kohustused	10 970	5 246	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 151	1 151	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 298	5 896	
Aruandeaasta tulem	3 499	1 402	
Kokku netovara	11 948	8 449	
Kokku kohustused ja netovara	22 918	13 695	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 868	6 632	9
Annetused ja toetused	2 544	72	
Muud tulud	1 998	1 917	10
Kokku tulud	11 410	8 621	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 369	-4 608	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 599	-1 813	12
Tööjõukulud	-943	-798	13
Kokku kulud	-7 911	-7 219	
Põhitegevuse tulem	3 499	1 402	
Aruandeaasta tulem	3 499	1 402	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	30 907	24 126	
Laekunud annetused ja toetused	2 544	72	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-23 864	-23 571	
Väljamaksed töötajatele	-772	-560	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	80	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 895	67	
Kokku rahavood	8 895	67	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 818	9 751	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 895	67	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 713	9 818	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 151	5 896	7 047
Aruandeaasta tulem		1 402	1 402
31.12.2012	1 151	7 298	8 449
Aruandeaasta tulem		3 499	3 499
31.12.2013	1 151	10 797	11 948

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vanase (edaspidi ka Ühistu) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu) ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakonto saldot. Põhitegevuse rahavood on koostatud kasutades otsest meetodit.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused ning mitte-monetaarsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Selliseid mitte-monetaarseid varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksed), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ühistu liikmete ja teiste ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdiseväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Muud ärikulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda osapoolle raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimine on kohalike, riiklike või rahvusvaheliste valitsuse-, valitsusasutuste või muude samaste organisatsioonide poolne abi, mida teostatakse Ühistule teatud ressursside üleandmise kaudu ning mille saamiseks peab Ühistu tegevus vastama teatud kindlaks määratud kriteeriumitele.

Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et:

-Ühistu vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele; ja

-sihtfinantseerimine leiab aset.

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel rakendab Ettevõtte netomeetodit, mille kohaselt saadud toetust kajastatakse kasumiaruandes vastava kulu vähendusena.

Tulud

Tulusid perioodilistest sihtotstarbelistest maksetest kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Ühistu kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele, sealhulgas juhatuse liikmeid, revisjonikomisjoni liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Muu informatsioon

Elamu remondiks tehtud kulutused on kajastatud tulemiaruarande kirjel "Sihtotstarbelised finantseeritud projektide otsesed kulud" ja vastavad tulud kirjel "Liikmetelt saadud tasud".

Kasutamata remonditasud on bilansis kajastatud lühiajalise kohustustena "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto Swedbank	18 713	9 818
Kokku raha	18 713	9 818

Pangakonto jääki on võrreldud pangaga, see jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas puudub.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 182	4 182	
Ostjatelt laekumata arved	4 182	4 182	4
Ettemakstud Varakindlustus	23	23	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 205	4 205	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 877	3 877	
Ostjatelt laekumata arved	3 877	3 877	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 877	3 877	

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" on kajastatud korteriomanike tasumata hooldus-, haldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	4 182	3 877	3
S.h.tähtaeg saabumata	3 982	3 405	
S.h. tähtaja ületanud arved	200	472	
Kokku nõuded ostjate vastu	4 182	3 877	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	63	12
Töötuskindlustusmaksed	2	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	65	13

Seisuga 31.12.2013 maksuvõlad koosnevad 2013.a detsembris välja makstud töötasudelt tekkinud maksukohustustest, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2014.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 776	1 776			
Maksuvõlad	65	65			5
Muud võlad	22	22			
Muud viitvõlad	22	22			
Kokku võlad ja ettemaksed	1 863	1 863			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 584	2 584			
Võlad töövõtjatele	96	96			7
Maksuvõlad	13	13			5
Kokku võlad ja ettemaksed	2 693	2 693			

Tarnijatele tähtajaks tasumata arveid ei olnud. Kõikide tarnijate tasumata arvete tasumise tähtaeg on 2014.a.

Kõik 2013.a arvestatud töötasud on välja makstud 2013.aastal.

Maksuvõlad koosnevad 2013.a detsembris välja makstud töötasult tekkinud maksukohustustest, mille tasumise tähtaeg on jaanuar 2014.a.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Puhkusetasude kohustus	0	96	6
Kokku võlad töövõtjatele	0	96	

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 955	4 047	-4 449	2 553
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 955	4 047	-4 449	2 553
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 955	4 047	-4 449	2 553

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 553	10 366	-3 812	9 107
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 553	10 366	-3 812	9 107
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 553	10 366	-3 812	9 107

Kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused" on kajastatud korteriomanike remonditasude ettemaksed (kasutamata remonditasud) tulevaste perioodide remondikulude katteks:

Saldo 01.01.2013 2 553 eurot.

Aruandeperioodil arvestatud tasud 10 366 eurot.

Kanti remondikulude katteks (-)3 812 eurot;

1.vee-ja kanalisatsioonipüstiku vahetus -782 eurot,

2.laenulepingu tasu -1 000 eurot;

3.metallukse omavastutus -300 eurot;

4.fonoluku paigaldus, kontrolleri paigaldus -162 eurot;

5.prügikonteineri alune killustik -68 eurot;

6.abi Kredexi dokumentide vormistamiseks -1 500 eurot.

Kasutamata remondivahendite jääk on 31.12.2013 9 107 eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	2 805	2 024	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	3 812	4 449	8
Elamu Varakindlustus	251	159	
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 868	6 632	

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Rendi- ja üüritulu	1 918	1 917
Kindlustuse hüvitused	80	0
Kokku muud tulud	1 998	1 917

Viie kliendiga on sõlmitud garaazide kasutamise leping.

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Vee- ja kanalisatsioonipüstiku vahetus	782	741
Rekonstrueerimistööde projektid	0	3 290
Keldrisse killustik	0	178
Geoaluse maa-ala plaan	0	240
Suuregabariidiline prügi	0	159
Fonoluku paigaldus	162	0
Metallukse omavastutus	300	0
Prügikasti alune killustik	68	0
Laenulepingu tasu	1 000	0
Kredexi dokumentide vormistamine	1 500	0
Elamu kindlustus	251	0
Projekt Kesklinna Roheline õu raames	1 306	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 369	4 608

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Raamatupidamisteenus	980	780
Pangateenused	27	14
Suuregabariidilise prügi vedu	170	159
Sanpuhastus ja korrashoid	157	110
Muud hooldus- ja halduskulud	134	20
Värava remont	97	127
Lume koristamine	0	0
Korstnapühkimitööd	0	325
Juriidilised kulud	6	128
Elektritööde hoolduskulud	28	6
Energiaaudit	0	144
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 599	1 813

KOMMUNAALMAKSETE VAHENDAMINE 2013

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud järgmiselt:

Kommunaalkulud liikmete arvete järgi:

Korteriomanike soojusenergia maksed 12 793 eurot,

Korteriomanike vee-ja kanalisatsiooni maksed 2 084 eurot,

Korteriomanike prügiveo maksed 670 eurot,

Korteriomanike üldelektri maksed 302 eurot,

Korteriomanike EMT väravateenus 23 eurot.

Kokku: 15 872 eurot.

Kommunaalkulud tarnijate arvete järgi:

Soojusenergia kulud -12 793 eurot,

Külma vee-ja kanalisatsiooni kulud -2 084 eurot,
Prügiveo kulud -670 eurot,
Üldelektri kulud -302 eurot,
EMT väravateenuse kulud -23 eurot.
Kokku:-15 872 eurot.
Kommunaalteenuste vahendamise tulud ja kulud on võrdsed.

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-703	594
Sotsiaalmaksud	240	204
Kokku tööjõukulud	-463	798
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Seotud osapooltega tehinguid aruandeaastal ei olnud.
Juhatuse liikmetele 2013 aastal hüvitisi ega muid erisoodustusi ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2014

Korteriühistu Vanase (registrikood: 80110518) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLAF ORGSE	Juhatuse liige	30.06.2014
ANNELI ALTMETS	Juhatuse liige	01.07.2014
MADIS LETT	Juhatuse liige	01.07.2014
MILVI VASLI	Juhatuse liige	03.07.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5046990
E-posti aadress	milvi.vasli@gmail.com
E-posti aadress	eurok10@hotmail.ee