

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: HARKU KORTERIÜHISTU

registrikood: 80004934

tänava/talu nimi, Järveotsa tee 37-38

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13520

e-posti aadress: kyharku@hot.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

2013 aasta juhatuse tegevuse aruanne.

Harku KÜ aruandlus perioodil viidi läbi üks üldkoosolek ja neli juhatuse koosolekut.

Aja kokkuhoiu mõttes olid juhatuse liikmed tihti ühenduses telefoni ja mailide teel. KÜ arveldusarvele laekumisi ja väljamakseid on võimalik jälgida kõigil juhatuse liikmetel.

2013.a kinnitatud plaani kohaselt toimus:

- Järveotsa tee 37 maja koridoride remont, kuni teise korruseni;
- kõikides majades vahetati elektrimagistraalliinid peajaotuskeskusest korrusekilbini;
- kõikides majades renoveeriti liftid (kabiinid, käsupaneel, kutsepaneel).

Peale selle:

- 37 majas renoveeriti sissekäikude uksi ja osaliselt keldri ja prügikonteineri ruumi uksi;
- 25 ja 37 majas kahes korteris toimus vannitoa kanalisatsioonitorustiku avariiline vahetus;
- kõikides majades osaliselt viidi läbi paneelidevaheliste vuukide parandus;
- 37 majas 2 treppikojas parandati fonosüsteemi paneel.

Juhatus ei jäta tähelepanuta ühtegi tekkinud probleemi ja pidevalt tegeleb probleemi lahendamisega nii korterite lõikes kui majades tervikuna.

Harku KÜ juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	41 647	18 534	
Nõuded ja ettemaksed	31 261	46 256	3
Varud	10	10	
Kokku käibevara	72 918	64 800	
Kokku varad	72 918	64 800	5
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	5 843	6
Võlad ja ettemaksed	24 907	33 022	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 378	10 154	8
Kokku lühiajalised kohustused	53 285	49 019	
Kokku kohustused	53 285	49 019	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 390	9 492	
Aruandeaasta tulem	3 852	-102	
Kokku netovara	19 633	15 781	
Kokku kohustused ja netovara	72 918	64 800	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	64 052	58 058
Muud tulud	1 473	5 853
Kokku tulud	65 525	63 911
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33 224	-27 230
Mitmesugused tegevuskulud	-9 480	-16 423
Tööjõukulud	-18 908	-19 051
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-130
Kokku kulud	-61 612	-62 834
Põhitegevuse tulem	3 913	1 077
Intressikulud	-64	-1 179
Muud finantstulud ja -kulud	3	0
Aruandeaasta tulem	3 852	-102

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 913	1 077
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	130
Kokku korrigeerimised	0	130
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 995	27 897
Varude muutus	0	30
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8 115	-2 939
Makstud intressid	-64	-1 197
Kokku rahavood põhitegevusest	10 729	24 998
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	18 224	0
Laekunud intressid	3	18
Kokku rahavood investeerimistegevusest	18 227	18
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 843	-22 131
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 843	-22 131
Kokku rahavood	23 113	2 885
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 534	15 649
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 113	2 885
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 647	18 534

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	6 391	9 492	15 883
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	6 391	9 492	15 883
Aruandeaasta tulem		-102	-102
31.12.2012	6 391	9 390	15 781
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	6 391	9 390	15 781
Aruandeaasta tulem		3 852	3 852
31.12.2013	6 391	13 242	19 633

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Harku 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Korteriühistu Harku tulemiaruanne on koostatud lähtudes Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 14 toodud skeemist.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Lühiajalisi nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuded liikmete vastu hinnatakse iga laekumata arve põhjal eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded sõltuvalt nõude tekkimise põhjustest kantakse osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 500 eurot ja mille kasulik eluiga on üle 2 aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 500

Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldavad ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse kasumiaruandes kirjel „Muud äritulud/muud ärikulud“.

Seotud osapooled

KÜ loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Asutajad ja liikmed;
- Osuühingu juhatus;
- KÜ tegevjuhtkond;
- Eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Teenuste ja maksete vahendamine.

Korteriühistu vahendab oma liikmetele kommunaalmakseid. TulemiaruanDES kajastatakse vahendamise netotulu või tekkinud netokulu

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	41 647	18 534

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	31 077	31 077
Ostjatelt laekumata arved	32 873	32 873
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 796	-1 796
Muud nõuded	184	184
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 261	31 261
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	41 012	41 012
Ostjatelt laekumata arved	42 808	42 808
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 796	-1 796
Muud nõuded	4 934	4 934
Laenunõuded	4 571	4 571
Intressinõuded	363	363
Ettemaksed	122	122
Tulevaste perioodide kulud	122	122
Muud nõuded	188	188
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 256	46 256

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	121	151
Sotsiaalmaks	365	386
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	13	20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	507	565

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised		Masinad ja seadmed	
		Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2011				
Soetusmaksumus	6 391	519	519	6 910
Akumuleeritud kulum	-6 391	-389	-389	-6 780
Jääkmaksumus	0	130	130	130
Amortisatsioonikulu		-130	-130	-130
31.12.2012				
Soetusmaksumus	6 391	519	519	6 910
Akumuleeritud kulum	-6 391	-519	-519	-6 910
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2013				
Soetusmaksumus	6 391	519	519	6 910
Akumuleeritud kulum	-6 391	-519	-519	-6 910
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 1	4 441	4 441		
Laen 2	1 402	1 402		
Pikaajalised laenud kokku	5 843	5 843		
Laenukohustused kokku	5 843	5 843		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	21 320	21 320		
Võlad töövõtjatele	1 367	1 367		
Maksuvõlad	507	507		
Muud võlad	44	44		
Saadud ettemaksed	1 669	1 669		
Tulevaste perioodide tulud	1 669	1 669		
Kokku võlad ja ettemaksed	24 907	24 907		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	30 200	30 200		
Võlad töövõtjatele	708	708		
Maksuvõlad	565	565		
Muud võlad	42	42		
Saadud ettemaksed	1 507	1 507		
Tulevaste perioodide tulud	1 507	1 507		
Kokku võlad ja ettemaksed	33 022	33 022		

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	13 129	24 256	-27 231	10 154
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 129	24 256	-27 231	10 154
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 129	24 256	-27 231	10 154

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	10 154	51 448	-33 224	28 378
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 154	51 448	-33 224	28 378
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 154	51 448	-33 224	28 378

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	30 828	30 828
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	33 224	27 230
Kokku liikmetelt saadud tasud	64 052	58 058

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	14 157	14 227
Sotsiaalmaksud	4 751	4 824
Kokku tööjõukulud	18 908	19 051
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	212	212
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	4 985	4 985

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2014

HARKU KORTERIÜHISTU (registrikood: 80004934) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BORISS PAVLOV	Juhatuse liige	09.06.2014
TIINA MÜLLER	Juhatuse liige	09.06.2014
HEIDI VOKKA	Juhatuse liige	12.06.2014
MARINA DUBROVENSKAJA	Juhatuse liige	12.06.2014
ROMAN KUZNETSOV	Juhatuse liige	13.06.2014
ANDRES KOITMAA	Juhatuse liige	13.06.2014
VELLO TAMMIK	Juhatuse liige	03.07.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kyharku@hot.ee