

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Vormsi tn. 4

registrikood: 80064770

tänava/talu nimi, Vormsi tn 4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13913

telefon: +372 6372809, +372 6372652, +372 6008262, +372 6372703

e-posti aadress: svteenindus@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahenduse tulem	11

Tegevusaruanne

KÜ Vormsi 4 tegutseb alates 12.01.1999.a.

Korteriühistu liikmeteks on 58 korteri omanikku. Elamu uldpind 3965,61m²

Korteriühistu on mittetulundusühing.

Põhitegevus on üldine majahooldamine ja vahendus omanike ja hankijate vahel.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 375	15 730	2
Nõuded ja ettemaksed	26 267	29 861	
Kokku käibevara	39 642	45 591	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	61 620	69 845	
Kokku põhivara	61 620	69 845	
Kokku varad	101 262	115 436	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 225	8 009	4
Võlad ja ettemaksed	23 427	29 746	
Kokku lühiajalised kohustused	31 652	37 755	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	61 620	69 845	
Kokku pikaajalised kohustused	61 620	69 845	
Kokku kohustused	93 272	107 600	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 344	6 344	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 492	1 216	
Aruandeaasta tulem	154	276	
Kokku netovara	7 990	7 836	
Kokku kohustused ja netovara	101 262	115 436	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 111	31 342	5
Muud tulud	154	276	6
Kokku tulud	21 265	31 618	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 694	-15 053	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 451	-3 795	7
Tööjõukulud	-10 966	-10 071	8
Kokku kulud	-21 111	-28 919	
Põhitegevuse tulem	154	2 699	
Aruandeaasta tulem	154	2 699	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	154	2 699	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11 820	2 545	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	19 044	8 016	
Makstud intressid	-1 480	-2 423	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 898	10 837	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 253	-7 719	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 253	-7 719	
Kokku rahavood	-2 355	3 118	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 730	12 612	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 355	3 118	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 375	15 730	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	6 344	1 216	7 560
Aruandeaasta tulem	0	276	276
31.12.2012	6 344	1 492	7 836
Aruandeaasta tulem		154	154
31.12.2013	6 344	1 646	7 990

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vormsi 4. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Finantsvarad ja –kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha ja nõudeid korteriomanike vastu. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid. Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ühing kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded korteriomanike vastu

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata remonditasude ja osamaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu kajastatakse bilansis tegelikus soetusmaksumuses. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuivaid nõudeid ei ole.

Tulevaste perioodide tulud

Remonditasude kirjel näidatakse remonditasude ettemakseid tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Tulude ja kulude aruanne

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. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2013.a. ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sampo pank	284	268
Swedbank	13 091	15 462
Kokku raha	13 375	15 730

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		84	0	61
Sotsiaalmaks		227	0	192
Kohustuslik kogumispension		1		
Töötuskindlustusmaksed		1		
Ettemaksukonto jääk	1		184	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	313	184	253

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Kul-240706vo	8 225	8 225			2.631%	25.07.2021
Lühiajalised laenud kokku	8 225	8 225				
Pikaajalised laenud						
Kul-240706vo	61 620		35 173	26 447		
Pikaajalised laenud kokku	61 620		35 173	26 447		
Laenukohustused kokku	69 845	8 225	35 173	26 447		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Kul-240706vo	8 009	8 009			2.631%	25.07.2021
Lühiajalised laenud kokku	8 009	8 009				
Pikaajalised laenud						
Kul-240706vo	69 845	0	34 250	35 595		
Pikaajalised laenud kokku	69 845	0	34 250	35 595		
Laenukohustused kokku	77 854	8 009	34 250	35 595		

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 417	13 866
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 694	17 476
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 111	31 342

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	154	276
Kokku muud tulud	154	276

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	53	60
Koolituskulud	30	0
Pangateenused	45	44
Raamatupid. teenused	1 534	1 534
Majapidamiskulud	1 253	890
EKYL	211	0
Uldvesi	287	1 133
Muud	38	134
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 451	3 795

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	8 263	7 430
Sotsiaalmaksud	2 703	2 641
Kokku tööjõukulud	10 966	10 071
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	87 874	78 163

2013	Müügid
Asutajad ja liikmed	93 164

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	3 875	3 480

Lisa 10 Kommunaalmaksete vahenduse tulem

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt

Teenuste liik	Jaak 2012a	Ost 2013	Müük 2013	Jaak 2013a
Vesi	0	11 379	11 379	0
Küte	12	43 410	43 409	13
Elekter	-15	2 670	2 670	-15
Prügivedu	286	3 393	3 679	0
Lifti hooldus	17	1 027	1 030	15
Kokku	300	61 878	62 166	12

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2014

Korteriühistu Vormsi tn. 4 (registrikood: 80064770) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGU KALJUSTE	Juhatuse liige	27.06.2014
INDREK LOORENTS	Juhatuse liige	30.06.2014
RIMMA TŠERNOVA	Juhatuse liige	30.06.2014
HARDY VIILUP	Juhatuse liige	09.07.2014
Resolutsioon:	Kinnitan.	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6372809
Telefon	+372 6008262
Telefon	+372 6372703
Telefon	+372 6372652
E-posti aadress	svteenindus@hot.ee