

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Lembitu 6

registrikood: 80119146

tänavatänu nimi, Lembitu 6

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber:

e-posti aadress: lembitu6@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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Muud kulud	14
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Tulevaste perioodide tulud	14
Lisa 18 Remonditööd	15
Lisa 19 Kommunaalteenuste vahendamine	15

Tegevusaruanne

Koostamisel...

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 606	902	2
Nõuded ja ettemaksed	29 278	31 573	3
Kokku käibevara	31 884	32 475	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	175 371	18 095	3,6
Kokku põhivara	175 371	18 095	
Kokku varad	207 255	50 570	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 346	2 264	7
Võlad ja ettemaksed	18 863	12 406	8
Kokku lühiajalised kohustused	25 209	14 670	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	175 371	18 095	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	12 669	9
Kokku pikaajalised kohustused	175 371	30 764	
Kokku kohustused	200 580	45 434	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 227	3 227	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 909	0	
Aruandeaasta tulem	1 539	1 909	
Kokku netovara	6 675	5 136	
Kokku kohustused ja netovara	207 255	50 570	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	48 280	34 859	10
Annetused ja toetused	0	1 536	
Muud tulud	5 674	7 701	11
Kokku tulud	53 954	44 096	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-28 546	-14 135	12
Mitmesugused tegevuskulud	-16 454	-14 890	13
Muud kulud	-683	-12 371	15
Kokku kulud	-45 683	-41 396	
Põhitegevuse tulem	8 271	2 700	
Intressikulud	-6 732	-791	16
Aruandeaasta tulem	1 539	1 909	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8 271	2 700	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 377	-312	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 457	-9 097	8
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-12 669	6 369	9
Kokku rahavood põhitegevusest	8 436	-340	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-166 641	-20 359	6
Antud laenude tagasimaksed	5 283	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-161 358	-20 359	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	166 641	20 359	7
Saadud laenude tagasimaksed	-5 283	0	
Makstud intressid	-6 732	-791	16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	154 626	19 568	
Kokku rahavood	1 704	-1 131	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	902	2 033	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 704	-1 131	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 606	902	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	3 227		3 227
Aruandeaasta tulem		1 909	1 909
31.12.2012	3 227	1 909	5 136
Aruandeaasta tulem		1 539	1 539
31.12.2013	3 227	3 448	6 675

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lembitu 6 2013.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjatele hinnatakse bilansis individuaalselt lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse rendi- ja üüritulu, pangaintressid ja liikmete viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Ülekulu näidatakse lühiajalise nõudena liikmete vastu bilansikontol. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldosi võimalusel Tulude ja kulude aruandes või vastavalt nõuete või kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed. Aruandeperioodil on toimunud tehingud seotud osapooltega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	2 606	902
Kokku raha	2 606	902

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	14 584	14 584		4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4		5
Muud nõuded	181 898	6 527	175 371	
Laenunõuded	181 717	6 346	175 371	6
Viitlaekumised	181	181		
Ettemaksed	53	53		
Tulevaste perioodide kulud	53	53		
Remondinõuded	8 110	8 110		9
Kokku nõuded ja ettemaksed	204 649	29 278	175 371	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	23 457	23 457		
Ostjatelt laekumata arved	23 457	23 457		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4		
Muud nõuded	21 858	3 763	18 095	
Laenunõuded	20 359	2 264	18 095	
Viitlaekumised	1 499	1 499		
Ettemaksed	4 349	4 349		
Tulevaste perioodide kulud	66	66		
Muud makstud ettemaksed	4 283	4 283		
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 668	31 573	18 095	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	14 584	23 457
Korteriomanike laekumata arved	7 695	12 011
Aruandeperioodil esitamata arved	6 141	9 200
Korteriomanike laekumata viivised	737	2 246
Muude ostjate laekumata arved	11	0
Kokku nõuded ostjate vastu	14 584	23 457

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4	4

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	181 717	6 346	175 371		4,421%	EUR	28.09.2032
Viitlaekumised	181	181					
Menetluskulude nõuded	181	181					
Kokku muud nõuded	181 898	6 527	175 371				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	20 359	2 264	18 095		4,421%	EUR	28.09.2032
Viitlaekumised	1 499	1 499					
Menetluskulude nõuded	1 499	1 499					
Kokku muud nõuded	21 858	3 763	18 095				

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen KUL-111012LE	181 717	6 346	26 384	148 987	4,421%	EUR	28.09.2032
Pikaajalised laenud kokku	181 717	6 346	26 384	148 987			
Laenukohustused kokku	181 717	6 346	26 384	148 987			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen KUL-111012LE	20 359	2 264	18 095		4,421%	EUR	28.09.2032
Pikaajalised laenud kokku	20 359	2 264	18 095				
Laenukohustused kokku	20 359	2 264	18 095				

Lisa 8 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	17 370	17 370			
Saadud ettemaksed	1 478	1 478			
Tulevaste perioodide tulud	1 150	1 150			18
Muud saadud ettemaksed	328	328			20
Korteriomanike ettemaksed	15	15			
Kokku võlad ja ettemaksed	18 863	18 863			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	11 231	11 231			
Muud võlad	2	2			
Muud viitvõlad	2	2			
Saadud ettemaksed	1 173	1 173			
Tulevaste perioodide tulud	1 162	1 162			
Muud saadud ettemaksed	11	11			
Kokku võlad ja ettemaksed	12 406	12 406			

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtlaekumised vara remondiks	6 300			6 300	
Määratud remonditasusid		19 131		19 131	
Saadud remonditoetused		1 536		1 536	
Remondikulud			-13 507	-13 507	
Laenu abil teostatud remonditööd		20 359	-20 359	0	
Laenu kohustasute katteks			-791	-791	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 300	41 026	-34 657	12 669	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 300	41 026	-34 657	12 669	

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtlaekumised vara remondiks	12 669			12 669	
Määratud remonditasusid		19 131		19 131	
Remondikulud			-27 895	-27 895	19
Laenu abil teostatud remonditööd		166 641	-166 641	0	
Laenu nõuete vähendamine			-5 283	-5 283	
Laenu intresside tagasimaksed			-6 732	-6 732	
Remondinõuete ülessevõtt			8 110	8 110	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 669	185 772	-198 441	0	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 669	185 772	-198 441	0	

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 032	3 997
Haldustasud	4 201	8 158
Muud	734	367
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	27 895	12 762
Hoone kindlustus	686	628
Sihtotstarbelised maksed võla likvideerimiseks	0	8 947
Laenuintresside maksed	6 732	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	48 280	34 859

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	703	2 456
Rendi- ja üüritulu	4 971	4 599
Pangaintressid	0	2
Muud	0	644
Kokku muud tulud	5 674	7 701

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Remonditööd	27 895	13 507	19
Hoone kindlustus	651	628	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	28 546	14 135	

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	68	68
Majahoidjateenus	5 681	2 809
Raamatupidamise teenus	1 565	1 565
Pangateenused	42	48
Riigilõiv, notari ja juristitasu	1 502	994
Hooldusteenus	936	1 131
Avarii-dispetšeri teenus	0	345
Heakorrateenus	0	5 907
Santehnilised tööd	1 132	223
Elektritööd, pirnid	312	13
Lume koristus	74	861
Koristustarbed	0	11
Soojasõlme hooldus	416	156
Muud hoolduskulud	1 157	759
Haldusteenus	3 384	0
Halduskulud	185	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 454	14 890

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	11	4
Delicta OÜ nõude mahakandmine	0	10 833
Tagatisraha nõude mahakandmine	672	1 534
Kokku muud kulud	683	12 371

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-6 732	-791
Kokku intressikulud	-6 732	-791

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	41	41
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	196 354	1 493	45 315	12 692

Lisa 17 Tulevaste perioodide tulud

Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	2 013	2 012
Äriruumide üürilepingu 3 kuu tagatisraha	1 150	1 150
Saldo majandusaasta lõpul	1 150	1 150

Muud sihtlaekumised on kajastatud kirjel ettemakstud tulevaste perioodide tulud summas 1 150 EUR.

Lisa 18 Remonditööd

	2013
Põrandaplaat (2012.a. ettemaks)	1 544
Uksed (2012.a. ettemaks)	2 733
Veepüstiku remont	240
Küttetorustiku vahetamine trepikojades	3 501
Trepikodade akende restaureerimine	3 516
Siseuksed, lukukaitsmed	1 036
Trepikoja ja põrandate remonditööd	8 822
Metallukse valmistamine	466
Muud remondi ja restaureerimistööd	1 837
Katuse renoveerimistööd	166 641
Omanikujärelevalve	4 200
Laenu abil teostatud tööd (katuse renov.)	-166 641
Remonditööd kokku:	27 895

Lisa 19 Kommunaalteenuste vahendamine

Vahendatud teenuse liik	Määratud	TLV toetus	Kulutatud	Vahe
Eelmiste perioodide ettemaksed				0
Soojusenergia	36 372		-36 372	0
Vesi ja kanalisatsioon	8 719	2 110	-10 502	327
Üldelekter	1 234		-1 234	0
Prügivedu	2 636		-2 635	1
Vahendatud teenused kokku:	48 961	2 110	-50 743	328

328 euro on kajastatud bilansis korteriomanike ettemaksete all.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

Korteriühistu Lembitu 6 (registrikood: 80119146) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN TEDER	Juhatuse liige	30.06.2014
KRISTIINA SOONE SPRINGER	Juhatuse liige	01.07.2014
NATALJA LAPIKOVA	Juhatuse liige	03.07.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	lembitu6@gmail.com