

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Suur-Karja 18

registrikood: 80060803

tänava/talu nimi, Suur-Karja 18-71

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10146

telefon: +372 5218901

e-posti aadress: suurkarja18@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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	57 137	41 127	2
Nõuded ja ettemaksed	235 492	35 520	3
Kokku käibevara	292 629	76 647	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	843 309	61 247	3
Kokku põhivara	843 309	61 247	
Kokku varad	1 135 938	137 894	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	34 976	2 364	4
Võlad ja ettemaksed	202 544	31 077	5,6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	35 089	
Kokku lühiajalised kohustused	237 520	68 530	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	843 309	61 247	
Kokku pikaajalised kohustused	843 309	61 247	
Kokku kohustused	1 080 829	129 777	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 726	0	
Aruandeaasta tulem	46 992	1 726	
Kokku netovara	55 109	8 117	
Kokku kohustused ja netovara	1 135 938	137 894	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	62 193	47 556	9
Annetused ja toetused	0	4 719	
Muud tulud	69 835	25 623	10
Kokku tulud	132 028	77 898	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 830	-25 955	11
Mitmesugused tegevuskulud	-21 879	-26 604	12
Tööjõukulud	-24 878	-23 326	13
Muud kulud	-38	-9	14
Kokku kulud	-69 625	-75 894	
Põhitegevuse tulem	62 403	2 004	
Intressikulud	-15 415	-292	15
Muud finantstulud ja -kulud	4	14	16
Aruandeaasta tulem	46 992	1 726	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	62 403	2 004
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	-27 850
Kokku korrigeerimised	0	-27 850
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-167 360	-1 888
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	136 378	11 234
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	35 089
Kokku rahavood põhitegevusest	31 421	18 589
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-836 274	-63 875
Antud laenude tagasimaksed	21 601	264
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-814 673	-63 611
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	836 274	63 875
Saadud laenude tagasimaksed	-21 601	-264
Makstud intressid	-15 415	-292
Muud laekumised finantseerimistegevusest	4	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	799 262	63 333
Kokku rahavood	16 010	18 311
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 127	22 816
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 010	18 311
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 137	41 127

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	6 391	27 850	34 241
Aruandeaasta tulem		1 726	1 726
Muud muutused netovaras		-27 850	-27 850
31.12.2012	6 391	1 726	8 117
Aruandeaasta tulem		46 992	46 992
31.12.2013	6 391	48 718	55 109

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2013.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2013-31.12.2013 kohta.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Elamu remonti(parendusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi-ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas: korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja § 8.

Tulud

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 printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid,rühmitatuna põhitegevuse,investeeringutegevuse ja finantseeringutegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeeringute-ja finantseeringutegevuse rahavood otsesel meetodil.1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi. 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Pangakonto	57 137	41 127
Kokku raha	57 137	41 127

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	71 331	71 331		
Ostjatelt laekumata arved	71 331	71 331		
Muud nõuded	878 285	34 976	174 880	668 429
Laenunõuded	878 285	34 976	174 880	668 429
Ettemaksed	286	286		
Muud makstud ettemaksed	286	286		
Remonditasu	128 899	128 899		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 078 801	235 492	174 880	668 429

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	32 818	32 818		
Muud nõuded	63 611	2 364	11 820	49 427
Laenunõuded	63 611	2 364	11 820	49 427
Ettemaksed	338	338		
Muud makstud ettemaksed	338	338		
Kokku nõuded ja ettemaksed	96 767	35 520	11 820	49 427

Nõuded ostjate vastu: korteriomanikelt laekumata arvet summas 18 619.- (s.h.mille tasumise aeg on jaanuaris 2014.a.summas 13 248.-), rentnike võlad 10 366.- (s.h.tasumiseks jaanuaris 2014.a. 7 517.-), parkla kasutajad 3 749.-, muud kliendid 38 597.- (s.h.Horizon Projekt OÜ võlg summas 37 526.-)

Laenunõuded: laenuleping nr.12-066817-JI

Ettemaksud: remondikaupade eest (AS Espak) summas 180.-, arveldused aruandvate isikutega 106.-

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen nr.12-066817-JI	878 285	34 976	174 880	668 429	3.095%	EUR	30.09.2032
Pikaajalised laenud kokku	878 285	34 976	174 880	668 429			
Laenukohustused kokku	878 285	34 976	174 880	668 429			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen nr.12-066817-JI	63 611	2 364	11 820	49 427	3.095%	EUR	30.09.2032
Pikaajalised laenud kokku	63 611	2 364	11 820	49 427			
Laenukohustused kokku	63 611	2 364	11 820	49 427			

Laenu kasutamise sihtotstarve: kattuse renoveerimine, fassaadi restaureerimistööd, akende ja uste vahetus, pragunenud seinte ja vundamenditööd, omanikujärelvalvega ja muinsuskaitse järelvalvega seotud kulud. Intressimäär: esimesel viieaastasel perioodil fikseeritud 3,095%, pärast 6 kuu EURIBOR + 2,150% Nõudeõiguste pant vastavalt varaliste õiguste pandilepingule nr.12-066817-ÕP.

Lisa 5 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	199 806	199 806			6
Võlad töövõtjatele	1 966	1 966			7
Maksuvõlad	772	772			8
Kokku võlad ja ettemaksed	202 544	202 544			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	26 800	26 800			
Võlad töövõtjatele	1 976	1 976			
Maksuvõlad	730	730			
Saadud ettemaksed	978	978			
Muud võlad	593	593			
Kokku võlad ja ettemaksed	31 077	31 077			

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Võlad tarnijatele	199 806	26 800	
Kokku võlad tarnijatele	199 806	26 800	5

Võlad tarnijatele seisuga 31.12.2013.a.:

Eesti Keskonnateenused AS 662.-

Formet-Lift OÜ 207.-

Horizon Projekt OÜ 175362.-

Juri Renteri Arhitektuuri büroo Kuus 180.-

M-Teenindus OÜ -158.-

Tallinna Küte AS 18116.-

Tallinna Vesi AS 3792.-

Tehnohooldus OÜ 24.-

Telora-E AS 1140.-

Tallinna Linna Kantselei 10.-

Eesti Energia AS 471.-

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Töötasude kohustus	1 966	1 976	
Kokku võlad töövõtjatele	1 966	1 976	5

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	241	221
Sotsiaalmaks	485	456
Kohustuslik kogumispension	17	16
Töötuskindlustusmaksed	29	37
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	772	730

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 948	26 028
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	38 245	21 528
Kokku liikmetelt saadud tasud	62 193	47 556

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 078	534
Rendi- ja üüritud	10 460	9 860
Parkimiskoha kasutamine	13 900	15 229
Tallinna Küte kompensatsioon	6 851	0
Horizon Projekt OÜ	37 546	0
Kokku muud tulud	69 835	25 623

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	-22 830	-25 955
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 830	-25 955

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	-318	-243
Mitmesugused bürookulud	-1 413	-1 148
Kindlustus	-1 574	-714
Raamatupidamisteenus	-2 888	-2 304
Energiaaudit	0	-240
Jooksvad remonditööd ja hoolduskulud	-1 673	-1 289
Pangateenustasud	-126	-92
Riigilõiv	-575	-96
Autokompensatsioon	-128	-384
Hoolduskulud	-1 625	-1 986
Lumekoristus	-96	-2 002
Värava puldid	-161	-706
Vahendustegevus	-8 497	-14 877
Õigusabi	-759	0
Eesti Korteriühistu Liit	-338	-269
Muud	-1 708	-254
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-21 879	-26 604

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-18 567	-17 423
Sotsiaalmaksud	-6 311	-5 903
Kokku tööjõukulud	-24 878	-23 326
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	4	4

Lisa 14 Muud kulud (eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	-38	-9
Kokku muud kulud	-38	-9

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-15 415	-292
Kokku intressikulud	-15 415	-292

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Panga intress	4	14
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	14

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	6 136	6 136

Raamatupidamiskohustustlase tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2014

Korteriühistu Suur-Karja 18 (registrikood: 80060803) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER UNT	Juhatuse liige	30.07.2014
LJUDMILA BARIŠEVSKI	Juhatuse liige	31.07.2014
INDREK NÄKK	Juhatuse liige	31.07.2014
JÜRI TERAS	Juhatuse liige	31.07.2014
SVETLANA SMIRNOVA	Juhatuse liige	07.08.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5218901
E-posti aadress	suurkarja18@gmail.com