

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Kalmistu tee 4 Korterühistu

registrikood: 80171655

tänavatalu nimi, Kalmistu tee 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11214

telefon: +372 5122717, +372 55678435

e-posti aadress: eurok10@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Kalmistu tee 4 korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd juhib nelja liikmeline juhatus. Juhatuse 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 ei ole. Juhatuse liikmetele 2013.aastal hüvitisi ei makstud ning erisoodustusi ei arvestatud. Raamatupidamiseks on sõlmitud leping firmaga Eurokodu OÜ; majahoidjateenust osutab firma "Kuldsed Käed".

Korteriüüri võlgnevus seisuga 31.12.2013 moodustab 4 160 eurot, millest tähtaeg saabumata on 3 356 eurot ja tähtaja ületanud 804 eurot, sealhulgas võlgnevus rohkem kui kolm kuud on ühel korteril.

2013.a on tehtud järgmised tööd ja kulutused:

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2012 on 14 193 eurot.

Elanikelt kogutud 2013.a remondifondi summa on 13 925 eurot.

2013.a on kaetud remondifondi arvelt:

- tagastatud põhilaenu Swedbank-ile 8 158 eurot;
- tasutud pangalaenu intresse 4 435 eurot;
- koridoride elektritööd (liikumisandurid ja paigaldamine) 755 eurot.

Kokku kulutatud: 13 348 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2013 on 14 770 eurot.

Kommunaalteenuste vahenduse osas vahendustasu ei võetud.

Pangalaenu saldo seisuga 31.12.2013 on 74 845 eurot. Laenuleping lõpeb 30.03.2021.a.

Hooldus-, haldus- ja koristamise tasusid on kogutud aastas kokku 2 985 eurot. Kaetud on raamatupidamisteenused, maja kindlustus, kanalisatsiooni ummistus ja muud jooksvad kuludused. Maja koristamisteenuse eest on tasutud 3 600 eurot.

2013.aasta tulem on 1 184 eurot. Majandusaasta lõpeb bilansimahuga 100 048 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20 943	20 004	2
Nõuded ja ettemaksed	12 888	11 539	3
Kokku käibevara	33 831	31 543	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	66 217	74 845	3
Kokku põhivara	66 217	74 845	
Kokku varad	100 048	106 388	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 628	8 158	6
Võlad ja ettemaksed	466	409	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 770	14 193	8
Kokku lühiajalised kohustused	23 864	22 760	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	66 217	74 845	6
Kokku pikaajalised kohustused	66 217	74 845	
Kokku kohustused	90 081	97 605	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	959	959	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 824	6 308	
Aruandeaasta tulem	1 184	1 516	
Kokku netovara	9 967	8 783	
Kokku kohustused ja netovara	100 048	106 388	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 775	8 008	9
Kokku tulud	11 775	8 008	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 355	-133	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 801	-1 535	11
Muud kulud	0	66	
Kokku kulud	-6 156	-1 602	
Põhitegevuse tulem	5 619	6 406	
Intressikulud	-4 435	-4 890	13
Aruandeaasta tulem	1 184	1 516	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	24 535	21 979	3
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-11 003	-6 278	7,8
Kokku rahavood põhitegevusest	13 532	15 701	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 158	-7 703	6
Makstud intressid	-4 435	-4 890	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 593	-12 593	
Kokku rahavood	939	3 108	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 004	16 896	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	939	3 108	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 943	20 004	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	959	6 308	7 267
Aruandeaasta tulem		1 516	1 516
31.12.2012	959	7 824	8 783
Aruandeaasta tulem		1 184	1 184
31.12.2013	959	9 008	9 967

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Kalmistu tee 4 (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 täienavad 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 pangakontode saldosisid.

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 Keskpannga 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 õiglasel 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.

Intressitulu 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".

Ühistu liikmetelt kogutud remondifondi maksed sisaldavad summasid ka laenu põhiosa ja intressikulude katteks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto Swedbank	20 943	20 004
Kokku raha	20 943	20 004

Pangakonto jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas puudub.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 160	4 160			
Ostjatelt laekumata arved	4 160	4 160			4
Muud nõuded	74 845	8 628	51 141	15 076	
Laenunõuded	74 845	8 628	51 141	15 076	6
Ettemakstud Varakindlustus	100	100			
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 105	12 888	51 141	15 076	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 281	3 281			
Ostjatelt laekumata arved	3 281	3 281			4
Muud nõuded	83 003	8 158	48 367	26 478	
Laenunõuded	83 003	8 158	48 367	26 478	6
Ettemakstud Varakindlustus	100	100			
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 384	11 539	48 367	26 478	

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

Pika- ja lühiajalise pangalaenu nõue ühistu liikmetelt on kokku 74 845 eurot (2012:83 003 eurot), millest lühiajalise laenu osa moodustab 8 628 eurot (2012:8 158 eurot) ja pikaajalise laenu osa moodustab 66 217 eurot (2012:74 845 eurot).

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	4 160	3 281	3
S.h.tähtaeg saabumata	3 356	2 586	
S.h.tähtaja ületanud arved	804	695	
Kokku nõuded ostjate vastu	4 160	3 281	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

Seisuga 31.12.2013 maksuvõlad puuduvad.

Lisa 6 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 AS Swedbank	74 845	8 628	51 141	15 076	5,52	EUR	30.03.2021
Pikaajalised laenud kokku	74 845	8 628	51 141	15 076			
Laenukohustused kokku	74 845	8 628	51 141	15 076			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen AS Swedbank	83 003	8 158	48 367	26 478	5,516	EUR	30.03.2021
Pikaajalised laenud kokku	83 003	8 158	48 367	26 478			
Laenukohustused kokku	83 003	8 158	48 367	26 478			

Laenu põhiosa tagasimaksed moodustasid aruandeaastal 8 158 eurot (2012:7 703 eurot).

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	466	466		
Kokku võlad ja ettemaksed	466	466		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	409	409		
Kokku võlad ja ettemaksed	409	409		

Tarnijatele tähtajaks tasumata arveid ei olnud. Kõikide tarnijatele tasumata arvete tasumistähtaeg on jaanuaris 2014.a

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 861	13 925	-12 593	14 193
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 861	13 925	-12 593	14 193
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 861	13 925	-12 593	14 193
	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 193	13 925	-13 348	14 770
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 193	13 925	-13 348	14 770
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 193	13 925	-13 348	14 770

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

Saldo 01.01.2012 14 193 eurot.

Aruandeperioodil arvestatud tasud 13 925 eurot.

Kanti remondikulude katteks (-) 13 348 eurot:

1. tasuti pangalaenu -8 158 eurot,

2. tasuti pangalaenu intresse -4 435 eurot,

3. elektritööd (liikumisandurid ja paigaldamine) -755 eurot.

Saldo 31.12.2013 14 770 eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	497	497	
Haldustasud	2 488	2 488	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	755	0	
Remonditasud laenuintressideks	4 435	4 890	13
Koristamisteenus	3 600	133	
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 775	8 008	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Koristamisteenus	3 600	133
Elektritööd	755	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 355	133

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Elamu hooldus- ja halduskulud	22	17
Kindlustusmakse	363	367
Raamatupidamisteenus	1 368	1 152
Pangateenused	7	-7
Otsekorralduste teenustasu	6	6
Kanaliseerimise ümhitused	35	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 801	1 535

KOMMUNAALMAKSETE VAHENDAMINE 2013

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud järgmiselt:

Kommunaaltulud liikmete arvete järgi:

Korteriomanike vee- ja kanalisatsiooni maksed 3 380 eurot,

Korteriomanike prügiveo maksed 1 073 eurot,

Korteriomanike ütlelektri maksed 451 eurot.

Kokku: 4 904 eurot.

Kommunaalkulud tarnijate arvete järgi:

Külma vee ja kanalisatsiooni kulud -3 380 eurot,

Prügiveo kulud -1 073 eurot,

Ütlelektri kulud -451 eurot.

Kokku: -4 904 eurot.

Kommunaalmaksete vahendamise tulud ja kulud on võrdsed.

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Koerteriühistul ei ole 2013.a töötajaid.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Intressikulu laenuvõet	-4 435	-4 890	9
Kokku intressikulud	-4 435	-4 890	

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Seotud osapooltega aruandeaastal tehinguid ei olnud.

Juhatuse liikmetele 2013.aastal hüvitisi ei makstud ning erisoodustusi ei arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

Kalmistu tee 4 Korterühistu (registrikood: 80171655) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIMO TAPUPERE	Juhatuse liige	30.06.2014
ANDREI DOROŠ	Juhatuse liige	01.07.2014
MARINA KRAVTSOVA	Juhatuse liige	08.07.2014
KRISTEL VILL	Juhatuse liige	18.09.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5122717
Mobiiltelefon	+372 55678435
E-posti aadress	eurok10@hotmail.ee