

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: korteriühistu Lai Suur-Kloostri

registrikood: 80234628

tänava/talu nimi, Lai 11 - Suur-Kloostri 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10133

telefon: +372 56457841

e-posti aadress: ukark-remes@swipnet.se

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Muud tulud	12
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

KÜ Lai - Suur-Kloostri asutati 29. märts 2005. KÜ Lai Suur-Kloostri, aadressiga Lai tn 11, majas oli siis viisteist (15) korterimandit, koosolekust võttis osa viisteist (15) (neist kolme esindas volitatud esindaja) hääleõiguslikku korterimanimikku. Asutamiskoosolekul viibinud korterimanimike korterimandi eseme mõtteline osa moodustas 100 % korterimanimike ja m2 osast.

Ühistu on korterimanimike loodud mittetulundusühistu. Tema tegevuse eesmärgiks on Lai 11/Suur-Kloostri 3 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine; samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Ühistu on eraõiguslik juriidiline isik. Ta juhindub oma tegevuses Eesti Vabariigi seadusandlusest, kodukorrast ja põhikirjast.

KÜ Lai Suur-Kloostri ja KÜ juhatus

KÜ Lai /Suur-Kloostri juhatus koosneb kolmest liikmest:

Uile Kärk-Remes, Allar Tankler ja Jüri-Karl Seim

KÜ juhatuse peamine tegevus on ka aastal 2013 olnud hoone majandamise korrastamine. Teised prioriteetsed küsimused on olnud maja suuremamahuliste remontide käimapanemine.

2012 valmis KÜ Lai /Suur-Kloostri poolt tellitud vastav renoveerimisprojekt: välisfassaadi, treppikodade ja osaline katuseremont. Selle alusel on juhatusel olnud võimalik vajalike renoveerimistööde edasi planeerida.

Tegevus aastal 2013

Maja on kinnistatud aastal 2011, aastal 2002 koostatud inventariseerimise alusel, mille järgi majas on 16 korterimandit.

Kahel KÜ üldkoosolekul aastal 2013 (27.05.2013 ja 30.08.2013) otsustati projektijärgsed vajalikud renoveerimistööd läbi viia ja kulude katteks pangalaenu võtta. KÜ üldkoosolekul volitati KÜ juhatus remontide läbiviimiseks vajalikud laenupakkumised võtma. KÜ üldkoosolekul 30.08.2013 on vastavad pakkumised läbi arutatud, valikud paika pandud ja vastavad otsused kinnitatud. KÜ juhatus volitati vastavad tehingud sõlmima ja tööd läbi viima.

Laenuleping on septembris 2013 sõlmitud Swedbankaga: laenusumma kuni 270 000 eurot, laenu tähtaeg 20 aastat.

Sügisel 2013 viidi kinnistul läbi osaline katuseremont. Valitud ehitusfirma, millega tööleping sõlmiti, on Trust Ehitus OÜ.

Muinsuskaitse järelvalvet teostab firma Vana Tallinn OÜ.

Omanikujärelvalvet teostab OÜ Ehitusagentuur.

Novembris 2013 algas treppikodade remont. Valitud teostaja on Trust Ehitus OÜ. Tööde lõpptähtaeg on aprill 2014.

Järelvalved on samad kui katuseremondi juures.

Tallinn 02.06.2014

.....

Uile Kärk-Remes

Allar Tankler

Jüri-Karl Seim

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 043	6 621	
Nõuded ja ettemaksed	21 960	5 681	2
Kokku käibevara	32 003	12 302	
Kokku varad	32 003	12 302	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	14 065	10 316	4
Kokku lühiajalised kohustused	14 065	10 316	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	15 514	0	
Kokku pikaajalised kohustused	15 514	0	
Kokku kohustused	29 579	10 316	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 165	2 165	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-179	-101	
Aruandeaasta tulem	438	-78	
Kokku netovara	2 424	1 986	
Kokku kohustused ja netovara	32 003	12 302	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 204	10 502	
Annetused ja toetused	1 507	20 318	
Muud tulud	502	616	6
Kokku tulud	12 213	31 436	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 507	-20 318	7
Mitmesugused tegevuskulud	-10 268	-11 200	8
Kokku kulud	-11 775	-31 518	
Põhitegevuse tulem	438	-82	
Muud finantstulud ja -kulud	0	4	
Aruandeaasta tulem	438	-78	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	18 335	30 470
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-31 968	-30 333
Laekunud intressid	13	4
Makstud intressid	-37	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 565	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-12 092	141
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	15 569	0
Saadud laenude tagasimaksed	-55	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	15 514	0
Kokku rahavood	3 422	141
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 621	6 480
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 422	141
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 043	6 621

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	2 165	-101	2 064
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 165	-101	2 064
Aruandeaasta tulem		-78	-78
31.12.2012	2 165	-179	1 986
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	2 165	-179	1 986
Aruandeaasta tulem		438	438
31.12.2013	2 165	259	2 424

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lai / Suurkloostri 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse §17 alusel kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamisseaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, selle jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Kassaoperatsioone teostatud ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tehingutasud kajastatakse kuluna lineaarselt laenu lõpptähtajani jäänud perioodi jooksul.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Mittesihtotstarbelised tulud moodustuvad aruandeperioodil liikmetelt haldus- ja hoolduskuludeks, kindlustuse, juriidiliste ja muude KÜ jooksvate kulude katteks kogutud summadest.

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

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Kui intressi laekumine on ebakindel, arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Tegevuskulude sihtfinantseerimist (remondifondist kaetavaid kulutusi) ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud kuluna ega nende kogumisest saadud summasid tuluna. Neid summasid kajastatakse bilansis nõuete real "nõuded liikmetele" ja kohustustena real "muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud" ja kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Sihtotstarbelise pangalaenu kaetud elamu fassaadi, trepikodade ning katuse osalised renoveerimistööd, projekteerimis- ja omanikujärelevalvega seotud kulud ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud kuluna, neid kajastatakse bilansis nõuete real "tulevaste perioodide kulud" ja nõuded liikmetele kohustustena real "muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud". Kogutud summad kajastatakse tuluna ja "tulevaste perioodide kulu" kajastatakse kuluna lineaarselt laenu lõpptähtajani jäänud perioodi jooksul.

Seotud osapooled

Juhatuse liikmetele tasusid ei ole makstud ja palgalisi töötajaid ei ole.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 421	4 421
Ostjatelt laekumata arved	4 421	4 421
Ettemaksed	17 539	17 539
Tulevaste perioodide kulud	17 539	17 539
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 960	21 960
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 681	5 681
Ostjatelt laekumata arved	5 681	5 681
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 681	5 681

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
remondilaen	15 514			15 514	3,635	eur	30.08.2033
Pikaajalised laenud kokku	15 514			15 514			
Laenukohustused kokku	15 514			15 514			

Elamu fassaadi, trepikodade ning katuse osaliste renoveerimistöode, projekteerimis- ja omanikujärelevalvega seotud kulude katmiseks on 2013.aastal sõlmitud pikaajalise laenu leping lõpliku tasumise tähtajaga 30.08.2033.a.
 Alusvaluuta: EUR
 Intressimäär on 6 kuu EURIBOR+3,300%

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 054	1 054		
remondireserv	11 539	11 539		
Laenu tagastamise reserv	1 472	1 472		
Kokku võlad ja ettemaksed	14 065	14 065		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 046	1 046		
remondireserv	9 270	9 270		
Kokku võlad ja ettemaksed	10 316	10 316		

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remfond	14 762	14 826	-20 318	9 270
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 762	14 826	-20 318	9 270
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 762	14 826	-20 318	9 270

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remfond	9 270	3 683	-1 414	11 539
laenu tagast.reserv		1 565	-93	1 472
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 270	5 248	-1 507	13 011
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 270	5 248	-1 507	13 011

Varad neto soetusmaksumuses

	2013	2012
	Saadud	Saadud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
remfond	2 269	-5 492
laenutagast.reserv	1 472	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 741	-5 492

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	363	668
Tulu kommunaalmaksete vahedest	139	-52
Kokku muud tulud	502	616

Kulu	Tulu	Vahe (muu tulu/kulu(-))
2013	2013	2013
Vesi ja kanalisatsioon	1310	1532 222
Elekter	769	687 -83
Kokku		139

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	1 507	20 318
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 507	20 318

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
hooldus, remont	9 073	9 280
elamu kindlustus	1 130	1 202
juriidiline kulu	0	657
Muud	65	61
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 268	11 200

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Korterühistul palgalisi töötajaid ei ole.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	4 421	5 681

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

korteriühistu Lai Suur-Kloostri (registrikood: 80234628) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
UILE MERIKE KÄRK-REMES	Juhatuse liige	03.11.2014
JÜRI-KARL SEIM	Juhatuse liige	04.11.2014
ALLAR TANKLER	Juhatuse liige	05.11.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56457841
E-posti aadress	ukark-remes@swipnet.se