

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korteriühistu Kassisaba

registrikood: 80136245

tänavatalu nimi, Koidu 4/Eha 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10137

e-posti aadress: info@vkhaldus.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Materiaalne põhivara	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Korteriomanike mittetulundusühistu KÜ Kassisaba tegevuse eesmärgiks on Tallinnas aadressil Koidu 4 asuva maa ning ehitise, selle osade ja ehitise püsimiseks või ohutuse tagamiseks või korteriomanike ühiseks kasutamiseks vajalike seadmete ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Korteriühistu senini teostatud ehitise, selle osade ja ehitise püsimiseks või ohutuse tagamiseks või korteriomanike ühiseks kasutamiseks vajalike seadmetega seotud tegevuste ülevaade on lisatud käesoleva aruande lisas nr 3 „Materiaalne põhivara“. 2012 aruandeaastal lõpetati hoone renoveerimistööd.

Korteriomanike mittetulundusühistul KÜ Kassisaba 31. detsember 2013 lõppenud majandusaastal ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid korteriomanike mittetulundusühistu liikmete vastu ei olnud.

Korteriühistu liikmed teostavad makseid remondifondi summas 51 euro senti eluruumide ruutmeetri kohta, millele lisanduvad maksed sihtotstarbeliste tegevuskulude katteks.

Korteriomanike mittetulundusühistu juhatuse liikmete töötasusid ei makstud. Korteriühistu ei ole palganud töötajaid ega sõlminud tasulisi kokkuleppeid elamu haldusteenuste korraldamiseks.

Viljar Kuiv

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	921	6 937
Nõuded ja ettemaksed	4 406	4 110
Kokku käibevara	5 327	11 047
Põhivara		
Materiaalne põhivara	171 158	175 787
Kokku põhivara	171 158	175 787
Kokku varad	176 485	186 834
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	2 920	33 809
Võlad ja ettemaksed	9 299	11 021
Kokku lühiajalised kohustused	12 219	44 830
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	65 542	68 462
Kokku pikaajalised kohustused	65 542	68 462
Kokku kohustused	77 761	113 292
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	770	770
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	72 772	75 795
Aruandeaasta tulem	25 182	-3 023
Kokku netovara	98 724	73 542
Kokku kohustused ja netovara	176 485	186 834

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	15 145	17 431
Annetused ja toetused	30 714	0
Muud tulud	0	5
Kokku tulud	45 859	17 436
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-997	-2 006
Mitmesugused tegevuskulud	-9 890	-12 085
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 936	-4 307
Muud kulud	0	-13
Kokku kulud	-17 823	-18 411
Põhitegevuse tulem	28 036	-975
Intressikulud	-2 854	-2 061
Muud finantstulud ja -kulud	0	13
Aruandeaasta tulem	25 182	-3 023

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	28 036	-975
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 936	4 307
Kokku korrigeerimised	6 936	4 307
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-296	-946
Varude muutus	0	34 727
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 722	-8 525
Laekunud intressid	0	13
Makstud intressid	-2 854	-2 061
Kokku rahavood põhitegevusest	30 100	26 540
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 307	-126 770
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 307	-126 770
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	65 000
Saadud laenude tagasimaksed	-33 809	-2 863
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-33 809	62 137
Kokku rahavood	-6 016	-38 093
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 937	45 030
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 016	-38 093
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	921	6 937

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	770	0	75 795	76 565
Aruandeaasta tulem			-3 023	-3 023
31.12.2012	770		72 772	73 542
Aruandeaasta tulem			25 182	25 182
31.12.2013	770		97 954	98 724

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kassisaba (edaspidi ka "Korteriühistu") 2013. aasta 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 täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse meetodil, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode, lühiajaliste pangadepositide (kuni kolmekuulise tähtajaga) ja rahaturufondi osakute saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Nõuded ja ettemaksed

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui liikmetelt laekumata nõuete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust tulude-kulude aruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Liikmetelt laekumata nõuded, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel korteriühistu poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates 1000 eurot. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest. Materiaalse põhivara objekti valmistamise finantseerimiseks võetud laenu- ja kapitalirendi intressid kapitaliseeritakse antud varaobjekti soetusmaksumuses valmistamise perioodi jooksul. Pärast varaobjekti valmimist kajastatakse laenukasutuse kulutused kasumiaruandes perioodikuluna.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikust elueast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	50
Rajatised ja piirde tarandid	33
Seadmed	10

Finantskohustused

Intressikandvad pangalaenu, arvelduskrediidid, muud laenu ja emiteeritud võlakirjad kajastatakse esmaselt saadud raha summas, millest on mahaarvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksete ning algse soetusmaksumuse ja lunastamismaksumuse vahelise kumulatiivse amortisatsiooniga (ainult võlakirjade korral). Korrigeeritud soetusmaksumuse leidmiseks kasutatakse sisemist intressimäära, mis leitakse tuleviku rahavoogude diskonteerimisel bilansilise väärtuseni. Tehingukulude amortisatsiooni kajastatakse kasumiaruandes koos intressikuludega. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intressikulud" nende tekkimise perioodil.

Intressi mittekanndvad laenu või turuintressimäärast erineva intressimääraga laenu kajastatakse kohustuse tekkimisel nüüdisväärtuses kasutades turul kehtivat intressimäära ning kohustuse nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet amortiseeritakse kohustuse maksmistähtajani jäänud perioodi jooksul. Esmane ümberhindlus nüüdisväärtusesse kajastatakse kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" ning edasine kohustuse nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse amortisatsioon kajastatakse kasumiaruande real "Intressikulud".

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, st. müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summates, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on liikmele üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. 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. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 896	3 896
Ostjatelt laekumata arved	3 896	3 896
Ettemaksed	338	338
Tulevaste perioodide kulud	338	338
Nõuded liikmete vastu vahendatud teenuste osas	172	172
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 406	4 406
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 772	3 772
Ostjatelt laekumata arved	3 772	3 772
Ettemaksed	207	207
Tulevaste perioodide kulud	207	207
Nõuded liikmete vastu vahendatud teenuste osas	131	131
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 110	4 110

Lisa 3 Materiaalne põhivara (eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2011				
Soetusmaksumus	27 081	34 604	34 604	61 685
Akumuleeritud kulum	-2 513	-5 848	-5 848	-8 361
Jääkmaksumus	24 568	28 756	28 756	53 324
Ostud ja parendused	102 704	24 066	24 066	126 770
Amortisatsioonikulu	-2 234	-2 073	-2 073	-4 307
31.12.2012				
Soetusmaksumus	129 785	58 670	58 670	188 455
Akumuleeritud kulum	-4 747	-7 921	-7 921	-12 668
Jääkmaksumus	125 038	50 749	50 749	175 787
Ostud ja parendused	2 307			2 307
Amortisatsioonikulu	-3 960	-2 976	-2 976	-6 936
31.12.2013				
Soetusmaksumus	132 092	58 670	58 670	190 762
Akumuleeritud kulum	-8 707	-10 897	-10 897	-19 604
Jääkmaksumus	123 385	47 773	47 773	171 158

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	68 462	2 920	14 595	50 947
Pikaajalised laenud kokku	68 462	2 920	14 595	50 947
Laenukohustused kokku	68 462	2 920	14 595	50 947

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	102 271	33 809	15 475	52 987
Pikaajalised laenud kokku	102 271	33 809	15 475	52 987
Laenukohustused kokku	102 271	33 809	15 475	52 987

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 069	2 069
Võlad liikmetele	7 230	7 230
Kokku võlad ja ettemaksed	9 299	9 299

	31.12.2012	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 791	3 791
Võlad liikmetele	7 230	7 230
Kokku võlad ja ettemaksed	11 021	11 021

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

Korteriühistu Kassisaba (registrikood: 80136245) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJAR KUIV	Juhatuse liige	05.12.2014
OLAF MÄNDMAA	Juhatuse liige	05.12.2014
KRISTJAN MAIDE	Juhatuse liige	05.12.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@vkhaldus.ee