

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Endla 24 Korterühistu

registrikood: 80115272

tänavatalu nimi, Endla 24
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10142

telefon: +372 5035866

e-posti aadress: endlamaja@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	13
Lisa 17 Vahendustegevus	14

Tegevusaruanne

koostamisel

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 488	15 465	2
Nõuded ja ettemaksed	22 722	3 667	3
Kokku käibevara	24 210	19 132	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	14 948	0	3
Kokku põhivara	14 948	0	
Kokku varad	39 158	19 132	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 106	0	6
Võlad ja ettemaksed	14 953	14 955	7
Kokku lühiajalised kohustused	20 059	14 955	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	14 948	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	14 948	0	
Kokku kohustused	35 007	14 955	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	651	651	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 526	2 032	
Aruandeaasta tulem	-26	1 494	
Kokku netovara	4 151	4 177	
Kokku kohustused ja netovara	39 158	19 132	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 028	7 783	8
Muud tulud	910	989	9
Kokku tulud	20 938	8 772	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 878	-2 836	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 709	-2 616	11
Tööjõukulud	0	-1 824	12
Muud kulud	0	-2	13
Kokku kulud	-20 587	-7 278	
Põhitegevuse tulem	351	1 494	
Intressikulud	-377	0	14
Aruandeaasta tulem	-26	1 494	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	351	1 494	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14 813	2 885	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3	752	7
Kokku rahavood põhitegevusest	-14 465	5 131	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-22 083	0	
Antud laenude tagasimaksed	2 893	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-19 190	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	22 083	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 028	0	
Makstud intressid	-377	0	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	19 678	0	
Kokku rahavood	-13 977	5 131	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 465	10 334	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 977	5 131	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 488	15 465	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	651	2 032	2 683
Aruandeaasta tulem		1 494	1 494
31.12.2012	651	3 526	4 177
Aruandeaasta tulem		-26	-26
31.12.2013	651	3 500	4 151

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Endla 24 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

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arveldus- kontode ja kassa jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud tulevaste perioodide kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomaniike poolt 12 kuu jooksul.

Finantskohustused

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomaniike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad

on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad

on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt

jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi: sihtotstarbelised tasud ja mittesihtotstarbelised tasud.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldosisid vastavalt nõuete või kohustustena.

Kulud

Hooldus- ja heakorrasatusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistus on juhatuse, revisjonikomisjoni ning korteriühistu liikmed. Seotud isikutega teostatud tehingud omasid ebaolulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Swedbank	1 265	13 745
SEB	223	1 720
Kokku raha	1 488	15 465

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	2 640	2 640		
Ostjatelt laekumata arved	2 640	2 640		4
Muud nõuded	34 924	19 976	14 948	5
Laenunõuded	19 190	4 242	14 948	
Viitlaekumised	15 734	15 734		
Ettemaksed	106	106		
Tulevaste perioodide kulud	106	106		
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 670	22 722	14 948	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 664	3 664		
Ostjatelt laekumata arved	3 664	3 664		4
Muud nõuded	3	3		
Viitlaekumised	3	3		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 667	3 667		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	2 640	3 664
Korteriomanike laekumata arved	280	887
Aruandeperioodil esitamata arved	2 331	2 550
Muude ostjate laekumata arved	11	227
Laekumata viivised korteriomanikelt	18	0
Kokku nõuded ostjate vastu	2 640	3 664

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	19 190	4 242	14 948					
Laenuleping 2013010327	19 190	4 242	14 948		3,5%	EUR	18.04.2018	
Viitlaekumised	15 734	15 734						
Remondinõue	15 734	15 734						16
Kokku muud nõuded	34 924	19 976	14 948					

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenuleping 2013010327	0	0	0					
Viitlaekumised	3	3						
Kokku muud nõuded	3	3						

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							
Laenuleping 2013010327	20 054	5 106	14 948		3,5%	EUR	18.04.2018
Pikaajalised laenud kokku	20 054	5 106	14 948				
Laenukohustused kokku	20 054	5 106	14 948				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 2013010327	0	0	0				
Laenukohustused kokku	0	0	0				

Lisa 7 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	13 223	13 223			
Muud võlad	140	140			
Muud viitvõlad	140	140			
Saadud ettemaksed	280	280			
Tulevaste perioodide tulud	0	0			16
Muud saadud ettemaksed	280	280			17
Korteriomanike ettemaksed	1 310	1 310			
Kokku võlad ja ettemaksed	14 953	14 953			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 185	2 185			
Muud võlad	0	0			
Muud viitvõlad	0	0			
Saadud ettemaksed	12 331	12 331			
Tulevaste perioodide tulud	12 331	12 331			16
Korteriomanike ettemaksed	439	439			17
Kokku võlad ja ettemaksed	14 955	14 955			

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 505	4 872
Heakord (graafikujärgne koristamine)	360	75
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 786	2 836
Laenuintresside maksed	377	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 028	7 783

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Rendi- ja üüritulu	541	364
Intressitulud	17	8
Viivisetulud korteriomanikelt	352	617
Kokku muud tulud	910	989

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Remonditööd	16 786	2 836	16
Hoone kindlustus	92	0	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 878	2 836	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	6	8
Autokompensatsioon	768	704
Raamatupidamise teenus	920	920
EKÜL liikmemaks	46	46
Haldusteenuse tasu	0	461
Hooldus- ja heakorrakulud	1 921	396
Notaritasud	13	64
Pangateenused	35	17
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 709	2 616

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	0	1 439
Sotsiaalmaksud	0	495
Puhkusekohustus	0	-110
Kokku tööjõukulud	0	1 824

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	2
Kokku muud kulud	0	2

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	377	0
Kokku intressikulud	377	0

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

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

Lisa 16 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

Sihtlaekumine vara remondiks	2013	2012	
Remonditasude jääk majandusaasta algul	12 331	11 562	
Määratud remonditasusid	3 454	2 183	
Katusealuse soojustamine	1 001	1 422	
Remondikulud:			
2012 remondikulud	0	-2 836	
PVC aknad, aknaplekk	-2 033	0	
vihmaveetorud, katuserenn	-12 174	0	
puidust välisuks, paigaldus	-1 542	0	
tellingute rent, vedu, montaaz	-3 483	0	
laenulepingu sõlmimise tasu	-180	0	

fassaadi renoveerimine, materjal	-35 191	0	
Laenuabil teostatud tööd	22 083	0	
Jääk majandusaasta lõpus:	-15 734	12 331	
<i>Ülekulutaud remonttööd on kajastatud Bilansis kirjel Muud nõuded summas 15 734 eurot.</i>			

Lisa 17 Vahendustegevus

2013				
Vahendusteenuse liik	Määratud	TLV toetus	Kulutatud	Vahe
Eelmiste perioodide ettemaksed				439
Soojusenergia	9 413		-9 686	-273
Vesi ja kanalisatsioon	2 327	528	-2 921	-66
Üldelekter	814		-634	180
Prügivedu	410		-410	0
Gaas	206		-206	0
Kokku:	13 170	528	-13 857	280

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.02.2015

Endla 24 Korteriühistu (registrikood: 80115272) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS LEMING	Juhatuse esimees	06.02.2015
RAIKO KAASIK	Juhatuse liige	25.02.2015
TARMO LEISALU	Juhatuse liige	29.04.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5035866
E-posti aadress	endlamaja@gmail.com