

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Michelli maja

registrikood: 80228349

tänav a nimi, Pikk tn 7

maja number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postsihtnumber: 44307

telefon: +372 3223924

faks: +372 3223400

e-posti aadress: sirje@rebased.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Michelli Maja asutati 2005.a. novembris. Ühistu põhitegevusalaks on Rakvere linnas Pikk tänav 7 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2011.a. alustati maja katuse renoveerimistöödega ja kuna selleks omavahendeid ei jätkunud, siis võeti pangast renoveerimislaen.

2013.a. lõpetati katuse renoveerimine. Prioriteediks on võetud tegelemine võlglastega. Korteriühistul on käimas kohtuvaidlus ühe korteriühistu liikmega võlgade pärast.

Ühistul palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele ja ühistu liikmetele mingeid tasusid ei makstud ja mingeid soodustusi ei tehtud. 2011 aastal palgati haldusteenust osutav firma ja see teostab haldusteenust praegugi. Järgmisel majandusaastal on plaanis teostada ümbritseva aia remont.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 537	7 203	2
Nõuded ja ettemaksed	36 374	38 804	3
Kokku käibevara	42 911	46 007	
Kokku varad	42 911	46 007	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 703	1 634	4
Võlad ja ettemaksed	4 150	5 970	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 157	9 800	
Kokku lühiajalised kohustused	16 010	17 404	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	25 687	27 389	4
Kokku pikaajalised kohustused	25 687	27 389	
Kokku kohustused	41 697	44 793	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 214	1 214	
Kokku netovara	1 214	1 214	
Kokku kohustused ja netovara	42 911	46 007	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 189	41 305	6
Muud tulud	38	386	7
Kokku tulud	41 227	41 691	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-36 112	-35 427	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 031	-6 264	9
Kokku kulud	-40 143	-41 691	
Põhitegevuse tulem	1 084	0	
Intressikulud	-1 084	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 084	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 996	-25 207	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 856	2 628	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 736	4 908	
Kokku rahavood põhitegevusest	968	-17 671	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	21 141	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 634	-890	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 634	20 251	
Kokku rahavood	-666	2 580	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 203	4 623	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-666	2 580	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 537	7 203	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2011	1 214	1 214
31.12.2012	1 214	1 214
31.12.2013	1 214	1 214

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Michelli Maja 2013.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga.

Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki ja sularaha kassas.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ühistu liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid ja laenukohustust panga ees.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) 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 kuuluvas summas.

Laen kajastatakse lühiajalise ja pikaajalise kohustusena panga ees. Kuna korteriühistu on laenu taotlemisel ja tagasimaksmisel vahendaja korteriomanike ja panga vahel, sellest järelduvalt on saadud laen ühtlasi nõue korteriomanike vastu.

Tulud

Ühingu liikmetelt saadud sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille

kompenseerimiseks need tasud on mõeldud.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osuta ja korteriomanike vahel. Teenuste ja maksete (kogutavad kommunaalmaksud - vesi, elekter, soojus jne.)vahendamisel ei kajastata korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, Rakvere Soojus AS, Eesti Keskkonnateenused AS, Eesti Energia AS jne. Samuti võib ühistu vahendada muid teenuseid, mis on mugavam osutada suurema mahu puhul ühistu kaasabil (nt. remondikulud, mis on seotud üldkasutatavate osadega, kuid mille käigus on mõistlik renoveerida korteriomanikule kuuluv osa).

Tasud konkreetseteks projektideks (näiteks remonttööde katteks) kajastatakse tuluna nende arvelt kulude tegemise perioodil, juhul kui nende laekumine on kindel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod pangas	6 537	7 203
Kokku raha	6 537	7 203

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 984	8 984
Ostjatelt laekumata arved	8 984	8 984
Muud nõuded	27 390	27 390
Laenunõuded	27 390	27 390
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 374	36 374
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 780	9 780
Ostjatelt laekumata arved	9 780	9 780
Muud nõuded	29 024	29 024
Laenunõuded	29 023	29 023
Intressinõuded	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 804	38 804

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Renoveerimislaen	1 703	1 703			4,667	01.09.2026
Lühiajalised laenud kokku	1 703	1 703				
Pikaajalised laenud						
Renoveerimislaen	25 687		16 109	9 578	4,667	01.09.2026
Pikaajalised laenud kokku	25 687		16 109	9 578		
Laenukohustused kokku	27 390	1 703	16 109	9 578		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Renoveerimislaen	1 634	1 634			4,667	01.09.2026
Lühiajalised laenud kokku	1 634	1 634				
Pikaajalised laenud						
Renoveerimislaen	27 389		18 166	9 223	4,667	01.09.2026
Pikaajalised laenud kokku	27 389		18 166	9 223		
Laenukohustused kokku	29 023	1 634	18 166	9 223		

Laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 150	4 150		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 150	4 150		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 970	5 970		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 970	5 970		

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	331	970
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 736	4 908
Tegevuskuludeks	36 122	35 427
Kokku liikmetelt saadud tasud	41 189	41 305

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	2	0
Kasum kommunaalmaksete vahendamisest	36	386
Kokku muud tulud	38	386

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	-3 352	-4 015
Koristamise teenused ja materjalid	-609	-1 024
Kommunaalmaksete vahendamine	-31 215	-29 335
Elektritööd ja materjalid	-158	-84
Lume- ja jäätõrjekulud	-552	-608
Juriidilised kulud	-226	-361
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-36 112	-35 427

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Raamatupidamisteenused	-1 014	-936
Haldusteenus	-2 520	-2 520
Pangateenused, lepingutasud	-27	-59
Kindlustuskulu	-438	-359
Muud kulud	-32	-2 390
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 031	-6 264

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Tööjõukulud puudusid 2013 ja 2012 majandusaastal.

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012	
	Nõuded	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	36 374	38 804	0

2013		Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed		1 634
2012	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	21 141	890

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2014

Korteriühistu Michelli maja (registrikood: 80228349) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIIN KALJUVEE-O'BROCK	Juhatuse liige	02.05.2016
CLOE LUSENBERG	Juhatuse liige	09.05.2016
ROLF KRISTIAN RELANDER	Juhatuse liige	23.05.2016

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3223924
Faks	+372 3223400
E-posti aadress	sirje@rebased.ee