

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: KORTERIÜHISTU TURU 3

registrikood: 80003702

tänavatalu nimi, Turu 12a-3

maja ja korteri number:

linn: Tapa vallasene linn

vald: Tapa vald

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihnumber: 45107

telefon: +372 56648310, +372 3271697

e-posti aadress: peeterlaur@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu "Turu 3" alustas tegevust 25.04.1997.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tapal, aadressil Turu 3 asuva korterelamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete huvide esindamine ja ühistu liikmetele eluruumide kasutamise ja hooldamisega seotud teenuste osutamine.

Järgnevatel perioodidel jätkab ühistu oma põhikirjalist tegevust elamu majandamise ja haldamise osas.

Arengu- ja uurimisväljaminekutena võib käsitleda järgmiseid 2013.a. tehtud töid: Fassaadiplaatide ja plekk liistude kinnitamine; IV trepikoja vaheplatvormide plaatimise tööd.

Järgmiseks 2014 majandusaastaks on arenguväljaminekutena planeeritud .

- vaja oleks teostada järgnevaid töid 2014a. vastavalt rahalistele võimalustele. • Rõdupiirete värvimine. Parkla ala korrastamine Autoparkla parkimise kord ja tasu suuruse kehtestamine. Märgistada autode parkimise kohad ja koostada parkimise skeem mis pannakse ülesse trepikodade teadete tahvlile . • Katuselt tuleva sadevee ära juhtimine • Prügikastide aluse valmistamine • Lehtpuude okste piiramine. • Tellida 6 kohaline jalgratta hoidla • Liivakasti asemele parkla koha rajamine ; Küttesüsteemi renoveerimise ettevalmistamine.

KÜ Turu 3 koosneb 49 korterist ja kahest äripinnast. Juhatuse liikmeid on 5.

Juhatuse esimehele on aruandeaastal kokku makstud 2144 euro.Teised juhatuse liikmed palka ja muid tasusid pole saanud.

Keskmine töötajate arv 2012.a. on 5 inimest, töötasudeks maksti kokku 5461 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 956	2 478	2
Nõuded ja ettemaksed	15 125	16 988	3
Varud	121	227	4
Kokku käibevara	27 202	19 693	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	33 233	39 741	5
Kokku põhivara	33 233	39 741	
Kokku varad	60 435	59 434	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 508	6 218	5
Võlad ja ettemaksed	4 457	6 672	6
Kokku lühiajalised kohustused	10 965	12 890	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	33 233	39 741	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 034	2 378	8
Kokku pikaajalised kohustused	45 267	42 119	
Kokku kohustused	56 232	55 009	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 937	1 937	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 488	1 714	
Aruandeaasta tulem	-222	774	
Kokku netovara	4 203	4 425	
Kokku kohustused ja netovara	60 435	59 434	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 761	23 928	9
Muud tulud	659	0	10
Kokku tulud	11 420	23 928	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-637	-13 709	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 743	-1 212	12
Tööjõukulud	-7 296	-5 989	13
Kokku kulud	-9 676	-20 910	
Põhitegevuse tulem	1 744	3 018	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 966	-2 244	
Aruandeaasta tulem	-222	774	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 744	3 018
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 863	-5 889
Varude muutus	106	-1
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 925	3 091
Laekunud intressid	1	7
Makstud intressid	-1 967	-2 251
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 656	-3 417
Kokku rahavood põhitegevusest	9 478	-5 442
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-39 741	-45 959
Antud laenude tagasimaksed	6 218	5 935
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-33 523	-40 024
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	39 741	45 959
Saadud laenude tagasimaksed	-6 218	-5 935
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	33 523	40 024
Kokku rahavood	9 478	-5 442
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 478	7 920
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 478	-5 442
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 956	2 478

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 937	1 714	3 651
Aruandeaasta tulem		774	774
31.12.2012	1 937	2 488	4 425
Aruandeaasta tulem		-222	-222
31.12.2013	1 937	2 266	4 203

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Turu 3 juhatus on Äriseadustiku paragrahvist 331 lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest, rahavoogude aruandest, netovara muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest. Koostamisel on järgitud Eesti Vabariigis kehtivat Raamatupidamise seadust, Hea Raamatupidamistava nõudeid ja EV Raamatupidamis Toimkonna juhendeid.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustuste ja netovara majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad sündmused ning asjaolud, mis ilmneseid aruande koostamisperioodil (01.01.2014-16.02.2014)

Juhatus hinnangul on KÜ Turu 3 jätkuvalt tegutsev ühistu.

Finantskohustused

Kõik nõuded ja kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete ja kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne

nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ

nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtitud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

-lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud 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 Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
SEB pank	3 997	1 363
SWEDbank	7 959	1 115
Kokku raha	11 956	2 478

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 386	8 386
Ostjatelt laekumata arved	8 386	8 386
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	231	231
Muud nõuded	6 508	6 508
Laenunõuded	6 508	6 508
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 125	15 125
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 547	10 547
Ostjatelt laekumata arved	10 547	10 547
Muud nõuded	6 218	6 218
Laenunõuded	6 218	6 218
Ettemaksed	223	223
Muud makstud ettemaksed	223	223
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 988	16 988

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Müügiks ostetud kaubad	121	227
magnet võtmed	50	36
BIO kott	0	120
suitsuandur	71	71
Kokku varud	121	227

Kirjel „Müügiks ostetud kaubad ” ostetud magnetvõtmed , suitsuandurid,BIOkotid summaga 121 euro , mida edasi korteriühistu elanikud välja ostavad.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenud	39 741	6 508	33 233		4,5%	30.06.2019.a.
Pikaajalised laenud kokku	39 741	6 508	33 233			
Laenukohustused kokku	39 741	6 508	33 233			
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised võlakirjad						
pikaajaline laen	45 959	6 218	35 714	4 027		
Pikaajalised võlakirjad kokku	45 959	6 218	35 714	4 027		
Laenukohustused kokku	45 959	6 218	35 714	4 027		

Aastatel 2015-2019 kuulub pangalaenu tasumisele 33233 euro.

Peale põhilaenu tuleb tasuda kuni aastani 2019 laenu intresse, mis bilansis ei ajastu.

Intressimäär 4.500 % .

Kohustuse lõppemine 30.06.2019.a.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku võlad ja ettemaksed	4 457	4 457		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku võlad ja ettemaksed	6 672	6 672		

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Termoring Grupp OÜ	3 861	6 131
Eesti Energia AS	67	91
AS Väätsa Prügila	34	29
AS Veolia	51	51
AS Tapa Vesi	404	360
Elektrimüügi as	40	0
Tapa Võti	0	10
Kokku võlad tarnijatele	4 457	6 672

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	5 795	18 479	-21 896	2 378
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 795	18 479	-21 896	2 378
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 795	18 479	-21 896	2 378
	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	2 378	18 479	-8 823	12 034
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 378	18 479	-8 823	12 034
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 378	18 479	-8 823	12 034

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 158	7 968
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 603	15 960
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 761	23 928

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
STV tulud	659	0
Kokku muud tulud	659	0

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	637	13 709
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	637	13 709

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	40	40
Mitmesugused bürookulud	308	296
Koolituskulud	75	11
pangateenused	104	104
KÜ liikmemaks	171	171
majaümbruse koristus	91	67
veekadu	299	153
kanalisatsiooni ummistuse likvideerimine	342	0
pisikeremondid	83	0
BIOkott	120	0
Muud	110	370
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 743	1 212

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	5 461	4 478
Sotsiaalmaksud	1 835	1 511
Kokku tööjõukulud	7 296	5 989
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	49	49
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012
	Nõuded
Asutajad ja liikmed	16 988

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	2 144	2 144

2013 aastal tegev- ja juhatuse liikmete tasud moodustasid 2144 euro.
Erisoodustusi pole tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2014

KORTERIÜHISTU TURU 3 (registrikood: 80003702) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER LAURING	Juhatuse liige	20.06.2014
SIRJE LILIENBACH	Juhatuse liige	25.06.2014
MARTIN PIKSAR	Juhatuse liige	25.06.2014
RIMMA BÕTŠKOVA	Juhatuse liige	27.06.2014
RENE REBANE	Juhatuse liige	28.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3271697
Mobiiltelefon	+372 56648310
E-posti aadress	peeterlaur@hotmail.ee