

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: KRAAVI 5 KORTERÜHISTU

registrikood: 80015010

tänava/talu nimi, Kraavi tn. 5

maja ja korteri number:

linn: Türi vallasisene linn

vald: Türi vald

maakond: Järva maakond

postisihthnumber: 72214

telefon: +372 5023645, +372 53316927

e-posti aadress: valdur1@hotmail.ee, lotte@hotmail.ee

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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 2013

Korteriühistu Kraavi 5 tegutseb alates 15.10.1997. a., viimane põhikirja redaktsioon on kinnitatud liikmete üldkoosoleku poolt 19.05.2010. Korteriühistu põhikirjaline eesmärk on korruselamu Kraavi 5 korruselamu korteriomani keele kuuluva kaasomandite mõtteliste osade ühine majandamine. Sihipärase korrashoiu- ja elamu ning tehnosüsteemide remonditegevuse eesmärk on korruselamu kasutusotstarbe säilimine ja korteriomani ke vara väärtuse säilitamine.

Korteriühistu liikmete poolt valitud nelja-liikmeline juhatus korraldab korteriomani ke kaasomandi korrashoiu ja remondi tegevusi ning vahendab korteriomani kele elukondlikke kommunaalteenuste makseid teenuste osutajatele. Juhatus tegevust ei tasustata ja nende kulutusi ei kompenseerita ühistu varadest.

Majandamistegevust korraldatakse vastavalt liikmete üldkoosoleku poolt kinnitatud majandusaasta tegevuskavale, millega nähakse ette teostatavad haldustegevused, hooldus- ja remonditööd ning nende kulutustele vastavad katteallikad vastavalt korteriühistuseaduse §le 15 prim1. Majanduskava kinnitab liikmete üldkoosolek. 2013.aasta majanduskava kinnitati liikmete üldkoosoleku otsusega 05.12.2012.

Majanduskavasse arvestatud kulutused kaetakse liikmete sihtmaksetest.

Sihtmakseteks on hooldustasu korralisteks hooldustöödeks ja teenuste ostmiseks;

Remonditasu elamu ja selles asuvate tehnosüsteemide remondiks.

Korteriühistu Kraavi 5 üldkoosoleku poolt on kehtestatud soojustusenergia eest tasumiseks sihtmakse – kütteperioodi ettemaks, mille alusel kogutakse kütteks vajalik rahahulk ühetistkümneme kuu jooksul ja kasutatakse kütteperioodil üldjuhul septembrist- maikuuni k.a.

Aruandeaastal oli kütte ettemaksu määr **0,70 €/m²** kohta.

Korteriomanikele vahendatud kommunaalteenuste maksete rahaline käive 2013.a. oli **14817 €**, sellest

- Soojustusenergia 200,7 mWh , **12081 €**, aastast kujunes ühe m² maksumuseks 8,64€ ja soojustuse kuluks 0,1436 MWh.
- Vee- ja kanalisatsiooniteenus 1193m³, **2446 €**
- Jäätmeärritlusteenuseid 246 €, millele lisanduv mahutite rendikulu 153,36 € on hoolduskulude koosseisus. Elanike keskmine arv oli kalendrikuus 48,7.
- Korteriühistu vahendas elektrienergia makseid sidefirmasele Elion Ettevõrte AS ja Starman AS 324 kWh, maksumusega **45 €**

Majanduskulud

Hooldustasu koguti majandusaastal **4865,29 €**, haldus- hoolduskuludeks kasutati **4852,53€**.

Remondimakseid koguti **6039,05 €** ja remonditöödeks kasutati ära eelnevate aastate remonditasude jääk **5027,58 €**. Kokku on majandusaasta remonditegevuse tuludeks arvestatud **12551,80 €**.

Remondimaksete arvelt tasuti **10952 €** katuseetööde eest, mille hulgas on ka katusevee torude väljavahetamine mõlemas trepikojas ja **1600 €** maksid otsasinte vruukide tihendamistööd.

Majandusaasta kulud ületasid tulused **1472 €**. Lisaks erakorralise kuluna maksis ühistu korterile veekahjude kompensatsiooni üldkoosoleku otsuse alusel **800 €**, mis tasuti eelnevate aastate tulemi arvelt (1164 € bilnsis 01.01.2013.). Kokku ületasid 2013.a. kulud tulused **2198 €**. Sellega vähenes netovara koosseisus omakapital **1034 €**. Seinavruukide tihendamise maksumus **1600 € on arvestatud 2014.a. majanduskavas tagasi kogumiseks** ja sellega taastame omakapitali 2014.a. jooksul.

Detailne tulemiaruanne ühistu tulude ja tegevuskulude kohta on liikmetele kätte antud koos bilansiga ja 2014.a. majanduskava projektiga 14.05.2014. vastavalt korteriühistuseaduse §le 15.

Ühistu varad ja kohustused

Bilanss seisuga 31.12.2013. kajastab korteriühistu vara, nõuete, kohustuste ja omakapitali ehk netovara saldosi bilansipäeva seisuga.

Korteriühistu bilansiline vara tekib liikmete poolt sisse makstud osakapitalist, majandusaastete tulemitest ja muudest laekumistest, mis on ühistu majandustegevuse käigus tekkinud. Samuti on ühistu varaks nõuded oma liikmete vastu. Raha jääk pangakontol on bilansipäeval **5766,00 €**.

Pikaajaline maksevõlg on korteri nr 18, bilansipäeval **554,72 €**, viiviste võlga ei ole.

Kommunaalteenuste maksete vahendamise osas on nõudeid bilansis **258,58 €** detsembrikuu kommunaalteenuste maksumus, mille kohta nõuded esitab raamatupidamine ühistu liikmetele jaanuarikuus väljastatavatel arvetel.

Kohustuste hulgas on tarnijatele tasumata arvete saldo **2176,57 €** seisuga 31.12.2013, mille maksetähtaeg saadud järgmisel aruandeperioodil.

Kohustuste hulgas arvestatakse liikmete ettemaksete saldosi korteriühistule, s.o. kütte ettemaksu ja remondimaksete kasutamata jääke.

Kütteks laekunud ettemaksu jääk on **3345,22 € (2,39€/m²)**.

Remondimakse jääki bilansise ei ole.

Netovara koosseisus on liikmete poolt sisse makstud osamaksed **2229,60 €**, mis on **1,59 €/m²**. Eelnevate aastate tulemist 1163,71 miinus majandusaasta tulemi -2198,05. Ühistul on majandusaasta lõpuks kokku netovara **1195,26 €**, 0,86 €/m².

Korteriühistu liikmete poolt majandustegevuse kontrollitoimingute läbiviimiseks üldkoosolek revidenti valinud ei ole. Majandustegevuse ja juhatus tööle annab hinnangu üldkoosolek.

Juhatus otsustas esitada 2013.a majandusaasta aruande koteriühistu liikmete üldkoosolekule kinnitamiseks ilma revideerimata. Juhatus ise on hinnanud korteriühistu finantsseisu heaks ja ühistu jätkuvalt tegutsevaks. Üldkoosolek kinnitas aastaaruande 28.04.2014.toimunud üldkoosolekul.

Lugupidamisega

Juhatuse liikmed

Piia Tamm

Ene Arakas

Valdur Vesman

Margus Schmidt

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 766	15 057	2
Nõuded ja ettemaksed	968	781	
Varud	19	25	4
Kokku käibevara	6 753	15 863	
Kokku varad	6 753	15 863	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	5 558	12 470	5
Kokku lühiajalised kohustused	5 558	12 470	
Kokku kohustused	5 558	12 470	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 230	2 230	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 163	822	
Aruandeaasta tulem	-2 198	341	
Kokku netovara	1 195	3 393	
Kokku kohustused ja netovara	6 753	15 863	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	15 932	15 742
Muud tulud	74	85
Kokku tulud	16 006	15 827
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 552	-10 876
Mitmesugused tegevuskulud	-5 652	-4 610
Kokku kulud	-18 204	-15 486
Põhitegevuse tulem	-2 198	341
Aruandeaasta tulem	-2 198	341

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	10 903	9 553
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	13 330	14 718
Muud põhitegevuse tulude laekumised	89	47
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-32 815	-28 854
Laekunud intressid	2	28
Muud rahavood põhitegevusest	-800	-321
Kokku rahavood põhitegevusest	-9 291	-4 829
Kokku rahavood	-9 291	-4 829
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 057	19 886
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 291	-4 829
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 766	15 057

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	2 230	822	3 052
Aruandeaasta tulem		341	341
31.12.2012	2 230	1 163	3 393
Aruandeaasta tulem		-2 198	-2 198
31.12.2013	2 230	-1 035	1 195

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu aruandeperiood on 01.jaanuar kuni 31. detsember.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamistavast.

Aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Jälgitud on olulisuse, tulude ja kulude vastavuse ning võrreldavuse printsiipi.

Raamatupidamisaruanne koosneb põhiaruannetest bilanss, tulemiaruanne, rahavoogude aruanne otsesel meetodil ning netovara muutuste aruanne.

Bilanss

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2.

Tulemiaruanne on koostatud lähtudes RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühingute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseadusest.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna. TulemiaruanDES kajastatakse vaid tarnijalt esitatud kuluarvete ja korteriühistu liikmetele korteriühistu poolt esitatud arvete vahesummasid, mis võivad tekkida summade ümardamisest või edasimüümata kuludest. Kommunaalmaksete rahaline väärtus kajastuub tegevusaruandes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansikirjel "Raha" ning rahavoogude kirjetel arvelduskontode jääke pangas, pangas olevaid lühi- ja pikaajalistel hoiustel olevat raha. Raha jääk võrdub pangaväljavõtetel kajastatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemaksed on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Nõudeid liikmete vastu inventeeritakse saldokinnitustega.

Nõuded ja ettemaksed jagunevad "Lühiajalised nõuded liikmete vastu sihtmaksete osas", "Nõuded liikmete vastu teenuste osas" ja "Muud nõuded".

Varud

Varudena on bilansis kajastatud ostetud kaubad, mida liikmete vajadustest lähtuvalt müüakse arvega ja kantakse müügikuluks vastal kuu.Varud võetakse arvele ostuhinnas, realiseerimisel hinnalisandit ei ole kehtestatud.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude hindamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Tulud

Liikmetelt saadud tasud jagunevad "Mittesihotstarbelised tasud" - Hooldustasud ja "Sihotstarbelised tasud" - Remonditasud.

Tuludeks arvestatakse remonditasud, millest kaetakse aruandeperioodi remondikulud. Remondikulud kajastatakse tulemiaruanDES real „Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud" ja paralleelselt vähendatakse sihotstarbeliste remondimaksete kohustusi real „Liikmete ettemaksed".

Lähtudes olulisuse printsiibist kantakse finantstuluna käsitletavad panga- ja hoiuseintressid tulusse nende arvestamise perioodil,

laekumata intressid kajastatakse lühiajaliste nõuetena kirjel „Muud lühiajalised nõuded“.

Vahendatud kommunaalmaksete summasid ei kajastata tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna. TulemiaruanDES kajastatakse vaid tarnijalte esitatud kuluarvete ja korteriühistu liikmetele korteriühistu poolt esitatud arvete vahesummasid, mis võivad tekkida summade ümardamisest või edasimüümata kuludest. Kommunaalmaksete rahaline väärtus kajastub tegevusaruanDES.

Kulud

Mitmesuguse tegevuskulud on tehtud mittesihtotstarbelise tulu - hooldustasu arvel.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna. TulemiaruanDES kajastatakse vaid tarnijalte esitatud kuluarvete ja korteriühistu liikmetele korteriühistu poolt esitatud arvete vahesummasid, mis võivad tekkida summade ümardamisest või edasimüümata kuludest. Kommunaalmaksete rahaline väärtus kajastub tegevusaruanDES.

Maksustamine

Korteriühistu on maksukohustuslane tööjõukulude maksustamise osas. Maksud arvestatakse ja kantakse riigieelarvesse vastavalt maksukorralduse seadusele ja deklareeritakse.

Aruandeperioodil ei kasutanud korteriühistu palgalist tööjõudu ja juhatus liikmetele tasu ei makstud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistus kõik korteriomanikud - korteriühistu liikmed, ja korteriühistu juhatus liikmed.

Seotud isikutega majandusaastal ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Aruandes ei ole arvestatud liikmete tasumata sihtmaksete saldosis osapoolte vahelisteks nõueteks ja kohustusteks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Hoiused	0	4 000
Raha arvelduskontodel	5 766	11 057
Kokku raha	5 766	15 057

Lisas kajastatakse pangakonto ja hoiuste saldod kokku, mis on võrreldud elektroonilises pangakeskonnas.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	968	781
Kokku nõuded ostjate vastu	968	781

Lootusetuks ja ebatõenäoliselt laekuvaks ei ole nõudeid hinnatud. Kõik nõuded on sissenõutavad korteriühistu seaduse ja korteriühistu põhikirja alusel.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Müügiks ostetud kaubad	19	25
Kokku varud	19	25

Varude hindamisel kasutatakse neto- ostuhinna meetodit.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 177	2 177		
Saadud ettemaksed	3 381	3 381		
Tulevaste perioodide tulud	3 381	3 381		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 558	5 558		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 743	2 743		
Võlad töövõtjatele	0	0		
Maksuvõlad	0	0		
Saadud ettemaksed	9 727	9 727		
Tulevaste perioodide tulud	9 690	9 690		
Muud saadud ettemaksed	37	37		
Kokku võlad ja ettemaksed	12 470	12 470		

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kommunaalteenused	2 177	2 743
Kokku võlad tarnijatele	2 177	2 743

Kommunaal- ja hoolduseenuste arvete tasumise tähtaeg saabub peale bilansipäeva

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 865	4 865
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 067	10 877
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 932	15 742

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	100	120
Koolituskulud	18	0
Muud halduskulud	3 360	2 503
Muud hooldus- ja remondikulud	2 174	1 987
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 652	4 610

Mitmesugused tegevuskulud on korteriomanike kaasomandi korrashoiuks, remondiks ja korteriühistu toimimiseks tehtud kulutused mittesihotstarbelistest hooldustasu maksetest.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei ole lepingulisi töötajaid ja juhatuse liikmetele ei ole makstud tasusid..

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	25

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	0	0	0	0

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	0	0	0	0	0
2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	0	0	0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2014

KRAAVI 5 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80015010) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE ARAKAS	Juhatuse liige	25.06.2014
Resolutsioon:	Kinnitan ja allkirjastan aastaaruande.	
VALDUR VESMAN	Juhatuse liige	25.06.2014
Resolutsioon:	kinnitan	
PIIA TAMM	Juhatuse liige	26.06.2014
Resolutsioon:	kinnitan ja allkirjastan aruande	
MARGUS SCHMIDT	Juhatuse liige	30.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5023645
Mobiiltelefon	+372 53316927
E-posti aadress	valdur1@hotmail.ee
E-posti aadress	lotte@hotmail.ee