

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: korteriühistu Kaunase 12 A

registrikood: 80030788

tänavatalu nimi, Kaunase pst 12a
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50704

telefon: +372 7482212

e-posti aadress: rein.truu@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	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva	11
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahndamine.	11
Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud.	12

Tegevusaruanne

04.aprillil 2013.a. toimunud üldkoosoleku otsuste kohaselt laekus perioodi jooksul korteriomanikelt hooldus- ja remonditasusid 13 788 eurot. Muid tulusid laekus ühistule 240 eurot.

2012.aastast oli sihtotstarbeliste tasude jääk 17 625 eurot.

2013.aastal valati betoonist välistrepp, maksumus 1 584 eurot ja vahetati välja gaasikraanid, 605 eurot. Ühistu hoolduseks ja palkadeks kulus 6 514 eurot, halduseks 3 595 eurot.

Majandusaasta lõpuks oli sihtotstarbeliste tasude jääk remonditöödeks 19 355 eurot.

Korteriühistu juhatuse on 4 liikmeline. Juhatuse koosolekud toimusid regulaarselt ja koosolekutel arutati juhatuse pädevusse kuuluvaid küsimusi.

Ühistu edaspidiseks ülesandeks on jätkuvalt tõsta kaasomandi väärtust ja seega muuta elamu elamisväärsemaks. Selleks on tarvis lähiperspektiivis elamu Energiaauditis toodud olukorra säilitamine ja pikemas perspektiivis Energiaauditi soovitude täitmine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 798	16 160	2
Nõuded ja ettemaksed	7 491	8 896	3
Kokku käibevara	25 289	25 056	
Kokku varad	25 289	25 056	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4 190	5 687	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 355	17 625	13
Kokku lühiajalised kohustused	23 545	23 312	
Kokku kohustused	23 545	23 312	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 744	1 744	
Kokku netovara	1 744	1 744	
Kokku kohustused ja netovara	25 289	25 056	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 058	8 187	
Muud tulud	240	209	7
Kokku tulud	12 298	8 396	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 189	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 985	-6 544	8
Tööjõukulud	-2 124	-1 852	9
Kokku kulud	-12 298	-8 396	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	48 792	44 554	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-45 036	-36 737	
Väljamaksed töötajatele	-2 124	-1 852	9
Laekunud intressid	6	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 638	5 966	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	144	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	144	
Kokku rahavood	1 638	6 110	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 160	10 050	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 638	6 110	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 798	16 160	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2011	1 600	1 600
Muutused reservides	144	144
31.12.2012	1 744	1 744
31.12.2013	1 744	1 744

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandekohuslaseks on KÜ KAUNASE 12A.

Aruandeperioodi pikkuseks on 12 kuud ja majandusaasta kehtis 01.01.2013.a. kuni 31.12.2013.a. Aruanne on koostatud täis eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava on Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadus, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatusi arvestuspõhimõtetes ei olnud.

Lisarea nimetus	31.12.2012	Muutus	31.12.2013

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas. Põhitegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuded ostjate vastu kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldus-, remonditasusid ja kommunaalmaksete summad(võlad). Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi. Kommunaalmaksete nõuded kuuluvad tasumisele järgmisel kuul.

Tulud

Aluseks RTJ 14.

Tulude arvestus toimub brutomeetodil. Hooldustasusid kajastatakse tuluna tekkepõhiselt perioodis, mille kohta on korteriomanikele arved väljastatud, olenemata sellest, kas arved on tasutud või mitte ja on proportsionaalsed selle kuu tegelike kuludega. Remonditasusid kajastatakse tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvel remonditöid.

Kulud

Aluseks RTJ 14.

Kommunalteenuste vahendajana ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	240	8
Pangakontol	17 558	16 152
Kokku raha	17 798	16 160

Raha kassas on inventeeritud. Arvelduskonto on võrreldud SEB panga andmetega.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	7 491	8 896
Tähtajaks tasumata arved	3 624	3 677
Soojusenergia nõue	3 246	4 674
Vesi-kanalisatsioon nõue	467	436
Prügivedu nõue	154	109
Kokku nõuded ostjate vastu	7 491	8 896

Tähtajaks tasumata arvete tasumise aeg oli 31.12.2013.a. Kommunaalteenuste nõuded kuuluvad tasumisele 2014.a. jaanuaris.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		45		21
Sotsiaalmaks		72		33
Töötuskindlustusmaksed		4		1
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		121		55

Maksud kuuluvad tasumisele 10.01.2014.a.

Lisa 5 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	3 931	3 931			6
Maksuvõlad	121	121			4
Saadud ettemaksed	138	138			
Muud saadud ettemaksed	138	138			
Kokku võlad ja ettemaksed	4 190	4 190			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 535	5 535			6
Maksuvõlad	55	55			4
Saadud ettemaksed	97	97			
Muud saadud ettemaksed	97	97			
Kokku võlad ja ettemaksed	5 687	5 687			

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tartu Keskkatlamaja	3 246	4 673
Tartu Veevärk	468	476
Ragn-Sells	153	109
Eesti.Energia	64	49
Risaku OÜ	0	228
Kokku võlad tarnijatele	3 931	5 535

Arvete tasumise tähtaeg jaanuar 2014.a.

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	136	208
Pangaintressid	6	1
Riigilõiv	98	0
Kokku muud tulud	240	209

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Halduskulu	3 595	3 595
Koristamiskulu	648	0
Regulaarnehooldus	825	825
Üldelekter	512	422
Admin.kulu	768	768
Tehnohooldus	833	526
Majandamise kulud	804	408
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 985	6 544

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	1 585	1 378
Sotsiaalmaksud	539	474
Kokku tööjõukulud	2 124	1 852

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi. Juhatuse esimehele maksti autokompensatsiooni 768 eurot.

Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist ei toimunud sündmusi, mis vajaksid aastaaruandes kajastamist.

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahndamine.

	2012	2011
Soojusenergia	36797	22433
Vesi-kanalisatsioon	5440	4796
Prügivedu	1343	1337
Kokku	33580	8566

Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud.

Sihtotstarbelised tasud on tulevaste perioodide tulud ja tegevuskulude sihtfinantseerimisel järgitakse tulude ja kulude vastavuse printsiipi, mille kohaselt kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Vahendeid kasutatakse ühistu üldkoosolekul kinnitatud remonttööde finantseerimiseks.

2010.a. jääk	7951
lisandumine	5343
kulutamise	515
2012.a. jääk	12779
lisandumine rem.fondist	3745
lisandumine hooldusest	1101
2012.a. jääk	17625
lisandus rem.fondist	3745
lisandus hooldusest	174
kulutatud	2189
2013.a. jääk	19355

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD

31. detsembril 2013.a lõppenud majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud KÜ Kaunase 12A majandusaasta aruande.

Majandusaasta aruanne, mis koosneb tegevusaruandest, ja raamatupidamise aastaaruandest, millele on lisatud revidendi järeldusotsus on esitatud korteriühistu üldkoosolekule läbi vaatamiseks ja kinnitamiseks.

Kinnitame majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Malle Kalvi	juhatuse liige		"30" märts 2014.a.
Airis Lellep	juhatuse liige		"30" märts 2014.a.
Jefstrafi Karzubov	juhatuse liige		"30" märts 2014.a.
Andrus Õun	juhatuse liige		"30" märts 2014.a.

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7482212
E-posti aadress	rein.truu@gmail.com