

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Tähtvere 20

registrikood: 80037299

tänava/talu nimi, Tähtvere 20

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51007

telefon: +372 53441136

e-posti aadress: krista.kivisalu@kirjastus.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline.

Korteriühistu Tähtvere 20 on moodustatud 1996. a. Majas on 7 korterit.

2013. a. toimus üks üldkoosolek.

Kuna majas on 9 elanikku, siis arutatakse küsimusi korterielanikega jooksvalt.

2013. a. tegeldi jooksvate remonttöödega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 560	6 566	2
Nõuded ja ettemaksed	325	395	3
Kokku käibevara	7 885	6 961	
Kokku varad	7 885	6 961	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	48	58	4
Kokku lühiajalised kohustused	48	58	
Kokku kohustused	48	58	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	140	140	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 763	6 342	
Aruandeaasta tulem	934	421	
Kokku netovara	7 837	6 903	
Kokku kohustused ja netovara	7 885	6 961	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 106	2 106	5
Annetused ja toetused	0	325	
Muud tulud	76	46	6
Kokku tulud	2 182	2 477	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-650	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 251	-1 433	7
Kokku kulud	-1 251	-2 083	
Põhitegevuse tulem	931	394	
Muud finantstulud ja -kulud	3	27	
Aruandeaasta tulem	934	421	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	2 836	2 556	
Laekunud annetused ja toetused	0	325	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	515	458	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 360	-3 145	
Laekunud intressid	0	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	991	197	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	3	24	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	24	
Kokku rahavood	994	221	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 566	6 345	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	994	221	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 560	6 566	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	140	6 342	6 482
Aruandeaasta tulem		421	421
31.12.2012	140	6 763	6 903
Aruandeaasta tulem		934	934
31.12.2013	140	7 697	7 837

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tähtvere 20 2013. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14-le ja kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on tuginetud raamatupidamise seaduse §18 lg4, mille kohaselt raamatupidamiskohustuslane oma iseloomu tõttu, võib kasutada erinevat kasumiaruande skeemi, milles esitatud kirjade nimetusi võib täpsustada, samuti võib lisada täiendavaid kirjeid või kirjade alaliigendusi, kui see tuleb kasuks tulude ja kulude aruande informatiivsusele ja loetavusele.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood, investeerimis- ning finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsesel meetodil.

2013.a. raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Finantskohustused on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Annetused ja toetused

Sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o kajastatakse tuluna siis, kui annetus/toetus muutub sissenõutavaks ja annetuse/toetusega kaasnevad tingimused on täidetud).

Tulud

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud, millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad korteriühistu netovara, välja arvatud korteriomaniike poolt teostatud sissemaksed osakapitali.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee-, energiaettevõtte, prügiveo) ja korteriomaniike vahel. KÜ ei kanna teenuste ja maksete vahendamise kaasnemise riski ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale), seega ei kajasta KÜ makstud kommunaalmaksete summasid oma kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad korteriühistu netovara.

Hoolduskuludeks loetakse töid ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikkus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto	4 113	3 123
Tähtajaline hoius	3 447	3 443
Kokku raha	7 560	6 566

Pangakonto saldod võrreldud.

Korteriühistu on avanud tähtajalise hoiuse lepingu.

Intressi arvutamisel lähtub pank 360 päevasest aastast ja tegelikust päevade arvust kalendrikuus. Korteriühistu kasutab hoiuse automaatset pikendamise korraldust.

Hoius pikendatakse koos intressiga. Sel juhul kannab pank viimase hoiuperioodi eest arvestatud intressi hoiusele ja hoiussummat suurendatakse arvestatud intressi võrra. Intressimäär aastas oli 0,01%.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	272	272
Ostjatelt laekumata arved	272	272
Ettemaksed	53	53
Tulevaste perioodide kulud	53	53
Kokku nõuded ja ettemaksed	325	325
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	346	346
Ostjatelt laekumata arved	346	346
Ettemaksed	49	49
Tulevaste perioodide kulud	49	49
Kokku nõuded ja ettemaksed	395	395

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude ja kommunaalmaksete summad. Korteriomanike võlg 31.12.2013. a. on 217 eurot. Detsembrikuu eest on nõudeid summas 55 eurot, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2014.a.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad

summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Real ettemaksed on tulevase perioodi kindlustusmakse kulu summas 53 eurot. Uus kindlustusperiood alates 31.03.2014.a.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	48	48		
Kokku võlad ja ettemaksed	48	48		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	58	58		
Kokku võlad ja ettemaksed	58	58		

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 106	1 781
Sihotstarbelised tasud		
Muud tasud	0	325
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 106	2 106

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	76	46
Kokku muud tulud	76	46

Trahvid, viivised, hüvitised - sellel kirjel on näidatud arvestatud viivised tähtaegselt tasumata arvetelt.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Hoolduskulud	177	185
Remondikulud	0	277
Kindlustuskulud	212	204
Majanduskulud	278	4
Raamatupidamisteenuse kulud	333	333
Panga teenustasud	16	15
Heakorrakulud	235	415
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 251	1 433

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

Töölepinguga töötavaid isikuid ei ole.

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2013	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	235
2012	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	414

Juhatuse liikmetele tasusid arvestatud ei ole.

Korteriühistu Tähtvere 20 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks juhatuse liige ja temaga seotud AS Kane Metall.

Kane Metall AS: teenused 235 eurot

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine	Tarbimine	Kulud	Tarbimine	Kulud
	2012 a.	2012. a.	2013 a.	2013. a.
Vesi ja kanalisatsioon	238 m3	451,26	225 m3	426,60
Prügivedu		145,12		142,40
Üldelekter	89 kWh	10,28	74 kWh	10,57
Kokku		606,66		579,57

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2014

Korteriühistu Tähtvere 20 (registrikood: 80037299) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIT MIKELSAAR	Juhatuse liige	11.06.2014
KRISTA KIVISALU	Juhatuse liige	13.06.2014
Resolutsioon:	Kinnitada	
ERVIN LUIK	Juhatuse liige	16.06.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53441136
E-posti aadress	krista.kivisalu@kirjastus.ee