

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**nimi:** korteriühistu Mõisavahe 2

**registrikood:** 80037626

**tänavatalu nimi,** Mõisavahe 2-33

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihtnumber:** 50707

**e-posti aadress:** leena.st@mail.ee

## Sisukord

|                                         |          |
|-----------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                   | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>     | <b>4</b> |
| 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 10       |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed              | 10       |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                | 11       |
| Lisa 7 Võlad töövõtjatele               | 11       |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud          | 11       |
| Lisa 9 Tööjõukulud                      | 12       |
| Lisa 10 Seotud osapooled                | 12       |

## Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esitamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatus töö korraldab esimees. 2013 aastal toimus ühistus üks plaaniline üldkoosolek ja neli juhatus koosolekut.

Tööjõukulud (palgad koos sotsiaal- ja tööaandja töötuskindlustusmaksudega moodustasid 2013 aastal 2573.- eur. s.h. palgad - 1920 euri, sots. maksud - 634 euri ja töötuskindlustusmaks - 19 euri.

Juhatus liikmetest sai töötasu juhatus esimees summas 128,00 euri kuus. Raamatupidaja kuupalk oli 32,00 euri kuus. Raamatupidajale maksti isikliku auto kasutamise eest 64 euri kuus.

Remondi kulud moodustasid 2013 aastal 13385.96 euri.

Kapremendist oli kütetrassi rekonstrueerimine keldris (12926 euri).

Vähempakkumise alusel ehitajaks oli valitud OÜ Epite. Eelnevalt oli tellitud rekonstrueerimise projekt.

Väiksematest töödest vahetati kolm õhutusventiili viiendal korrusel, keldris paigaldati kolm veekraani, ühe püstaku ventiilid (esimese trepikoja keldris Perearstide ruumides), teises trepikojas parandati liikumisanduri, kolmel korral likvideeriti kanalisatsiooni ummistust.

Seisuga 31.12.2012.a. raha pangaarvel : SEB - 5712.73 eur, Swedbank - 8837.75 eur.

Korterite omanike võlg seisuga 31.12.2013 - 329,12 eur.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2013    | 31.12.2012    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevara                               |               |               |
| Raha                                    | 14 551        | 9 670         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 4 332         | 6 064         |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>18 883</b> | <b>15 734</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>18 883</b> | <b>15 734</b> |
| Kohustused ja netovara                  |               |               |
| Kohustused                              |               |               |
| Lühiajalised kohustused                 |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                     | 4 638         | 5 990         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>4 638</b>  | <b>5 990</b>  |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>4 638</b>  | <b>5 990</b>  |
| Netovara                                |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 287           | 287           |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 9 457         | 9 886         |
| Aruandeaasta tulem                      | 4 501         | -429          |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>14 245</b> | <b>9 744</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>18 883</b> | <b>15 734</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                   | 2013           | 2012           |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                             |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud           | 25 036         | 16 543         |
| Netotulu finantsinvesteeringutelt | 3              | 11             |
| <b>Kokku tulud</b>                | <b>25 039</b>  | <b>16 554</b>  |
| Kulud                             |                |                |
| Mitmesugused tegevuskulud         | -17 965        | -13 763        |
| Tööjõukulud                       | -2 573         | -3 202         |
| Muud kulud                        | 0              | -18            |
| <b>Kokku kulud</b>                | <b>-20 538</b> | <b>-16 983</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>         | <b>4 501</b>   | <b>-429</b>    |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>         | <b>4 501</b>   | <b>-429</b>    |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2013         | 2012        |
|--------------------------------------------------------|--------------|-------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |             |
| Põhitegevuse tulem                                     | 4 501        | -429        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 1 732        | -1 465      |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -1 352       | 1 364       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>4 881</b> | <b>-530</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>4 881</b> | <b>-530</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 9 670        | 10 200      |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>4 881</b> | <b>-530</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 14 551       | 9 670       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2011</b>  | 287                                     | 9 886               | 10 173         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -429                | -429           |
| <b>31.12.2012</b>  | 287                                     | 9 457               | 9 744          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 4 501               | 4 501          |
| <b>31.12.2013</b>  | 287                                     | 13 958              | 14 245         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ Mõisavahe 2 2013 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

### Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Pangakontode jäägid on võrreldud pangadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetele näidatud jääkidega. Sularaha kassat ühistul ei ole.

### Nõuded ja ettemaksed

Kõik nõudeid 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.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõudesummasid aruandeaastal fikseeritud ega kuludesse kantud ei ole.

### Finantskohustused

Finantsvaradeks loetakse raha ja nõudeid korteriomanike vastu. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid. Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud võisaadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansis siis, kui ühingu finantsvarast tulenevatele rahavoogudele. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

### Tulud

Korterühistu tuluks on hooldustasud ning sihttulud elamu remondiks.

Hooldustasud kajastatakse teenuste osutamine perioodil. Sihttulud elamu remondiks kajastatakse tuluna perioodil, kui leiab aset remonttööde teostamine.

Tulud võib kasutada üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks ning kasumit ei jaotata liikmetele.

### Kulud

Korterühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihtotstarbelised hoolduskulud. Hoolduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hoolduseks ning halduskulud (kantseleikulud, juhatuse tasud, jm).

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. 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.

### Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks on näi-tekst juhatuse liikmed ja nende pereliikmed.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2013    | 31.12.2012   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Seb               | 5 713         | 6 666        |
| Swedbank          | 8 838         | 3 004        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>14 551</b> | <b>9 670</b> |

Korterühistul Mõisavahe 2 seisuga 31.12.2012.a. Swedbankas arveldusarvel-8837.75Eur, SEB pangas - 5712.73Eur. Sularahakassat ühistul ei ole.

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2013   | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 329          | 329            |
| Ostjatelt laekumata arved          | 329          | 329            |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 290          | 290            |
| Muud nõuded                        | 3 713        | 3 713          |
| Viitlaekumised                     | 3 713        | 3 713          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>4 332</b> | <b>4 332</b>   |
|                                    |              |                |
|                                    | 31.12.2012   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 514          | 514            |
| Ostjatelt laekumata arved          | 514          | 514            |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 271          | 271            |
| Muud nõuded                        | 5 279        | 5 279          |
| Viitlaekumised                     | 5 279        | 5 279          |
| Osade nõuded liikmete vastu        |              |                |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>6 064</b> | <b>6 064</b>   |

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Muud lühiajalised nõuded: arved detsembrikuu eest, mille tasumistähtjad on jaanuaris - 3699.52eur(Soojusenergia - 3249.67eur, 398.00eur, gaas - 51.85. Need summad jagatakse korteriomaniike vahel jaanuaris 2014.a.  
Osakapitali nõuded liikmete vastu: korteriomaniikelt laekumata osakapitali nõuded -12,78Eur.  
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded: ettevõtte varakindlustus (290 eur).  
1.04eur - otsekorralduse teenustasu.

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2013 |           | 31.12.2012 |            |
|-----------------------------------------------|------------|-----------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 13        |            | 67         |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 79        |            | 106        |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 1         |            | 1          |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 4         |            | 2          |
| Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad         | 290        |           | 271        |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>290</b> | <b>97</b> | <b>271</b> | <b>176</b> |

289.87- kinnisvarakindlustus (hoone karp).

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri eest deklareeritud maksud, mille maksetähtajad jaanuaris 2014.a., mil need ka tasuti. Korterühistul riigimaksude intressivõlga ei ole.

## 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                | 4 006        | 4 006                            |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 98           | 98                               |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 97           | 97                               |                     |             |
| Muud võlad                       | 68           | 68                               |                     |             |
| Saadud ettemaksed                | 369          | 369                              |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 638</b> | <b>4 638</b>                     |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2012   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 5 486        | 5 486                            |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 125          | 125                              |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 176          | 176                              |                     |             |
| Muud võlad                       | 67           | 67                               |                     |             |
| Saadud ettemaksed                | 136          | 136                              |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 990</b> | <b>5 990</b>                     |                     |             |

Korteriomanike saadud ettemaksed - 368,52eur.

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2013   | 31.12.2012   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Võlad tarnijatele              | 4 006        | 5 486        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>4 006</b> | <b>5 486</b> |

Tarnijatele tasumata arveid seisuga 31.12.2013.a.:

1. AS Eesti Energia (arve nr.555618583174 31.12.2013.a.) - 44.44Eur
2. Ragn Sells AS (arve nr.1705377993 05.01.2014.a.) - 118.28Eur
3. AS Eesti Gaas (arve nr. 13318382 31.12.2013.a.) - 51,91Eur
4. Tartu Veevärk (arve nr. 99301 28.12.2013.a.) - 415.22Eur
5. AS Tartu Keskkatlamaja (arve nr. 13011200 31.12.2013.a.) - 3254.14Eur
6. Juntson Haldus OÜ (arve-stl. nr 738 30.12.2013) - 29,00eur
7. OÜ Behalf (arve nr. 256 30.12.2013) - 93.00eur

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasu                         | 98         | 125        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>98</b>  | <b>125</b> |

Võlad töövõtjatele on bilansipäevaks väljamaksmata töötasu:

- esimehe tasu - 74,14Eur

- raamatupidaja palk - 23.86Eur

Alates 01.01.2013.a. töötasu väljamaksmisel (juhatuse esimees) arvestatakse maksuvaba miinimum.

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2013          | 2012          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 17 026        | 16 543        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 8 010         | 0             |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>25 036</b> | <b>16 543</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2013         | 2012         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 1 920        | 2 382        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 653          | 819          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>2 573</b> | <b>3 201</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2            | 2            |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                                                      |                   |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b>                                       |                   |                   |
|                                                                                      | <b>31.12.2013</b> | <b>31.12.2012</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 39                | 39                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv                                                   | 1                 | 1                 |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |                   |                   |
|                                                                                      | <b>2013</b>       | <b>2012</b>       |
| Arvestatud tasu                                                                      | 2 058             | 2 064             |

Vastavalt KÜ Mõisavahe 2 üldkoosoleku otsusele on juhatuse 3-liikmele määratud juhatuse liikme tasu summas 128Eur. kuus, mis teeb aastas 1536Eur. ning sellelt on tasutud sotsiaalmaks 506.88Eur, arvatud töötuskindlustusmaks - 15,36Eur. Kajastatud Lisas tööjõukuluna.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2014

**korteriühistu Mõisavahe 2 (registrikood: 80037626) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JAAN REINSON       | Juhatuse liige     | 19.06.2014           |
| NIINA SOMELAR      | Juhatuse liige     | 19.06.2014           |
| JANA JUHKAM        | Juhatuse liige     | 19.06.2014           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu             |
|-----------------|------------------|
| E-posti aadress | leena.st@mail.ee |