

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Mõisavahe 5 ja 6 korteriühistu

registrikood: 80055848

tänavatalu nimi: Mõisavahe 5-13

linn: Tartu linn

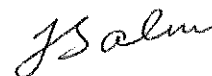
maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50707

e-posti aadress: Marika.Sukk@kliinikum.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13



Tegevusaruanne

Korteriühistu Mõisavahe 5 ja 6 tegutseb iseseisvalt alates 1999.aastast. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva elamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal olid põhitegevuse tulud 7381 eurot (2012.a. 10 428 eurot). Aruandeperioodil suuremaid remonttöid ei teostatud.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Keskmine töötajate arv 2013.aastal oli 1 töötaja. Palgakulu koos maksudega oli 2 407 eurot (2012.a 2 351 eurot). Kinnisvara haldusteenust osutab Juntson Hooldus oü.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 783	13 301	2
Nõuded ja ettemaksed	5 809	7 578	3
Kokku käibevara	20 592	20 879	
Kokku varad	20 592	20 879	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6 010	8 389	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 007	10 915	6
Kokku lühiajalised kohustused	19 017	19 304	
Kokku kohustused	19 017	19 304	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 575	1 575	
Kokku netovara	1 575	1 575	
Kokku kohustused ja netovara	20 592	20 879	



Tulemiaruanne
(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 381	10 428	7
Annetused ja toetused	0	845	8
Muud tulud	265	532	9
Kokku tulud	7 646	11 805	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-746	-5 078	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 493	-4 376	11
Tööjõukulud	-2 407	-2 351	12
Kokku kulud	-7 646	-11 805	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	



Rahavoogude aruanne
(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 769	-733
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-287	1 462
Kokku rahavood põhitegevusest	1 482	729
Kokku rahavood	1 482	729
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 301	12 572
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 482	729
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 783	13 301



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2011	1 575	1 575
31.12.2012	1 575	1 575
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	1 575	1 575
31.12.2013	1 575	1 575

Netovarana arvestatakse korteriomanike poolt tasutud osamaksete summasid. Aruandeperioodil netovara ei suurendatud.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Mõisavahe 5 ja 6 raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto ja deposiidikontode jääke. Arveldusvaluuta on euro.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse korteriomaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni korteriomaniku maksevõime kohta.

Annetused ja toetused

Hoone renoveerimise projekti kulude katteks saadud sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna hetkel, kui selle laekumine on kindel (maksetaotlus on sihtfinantseerimise andja poolt aktsepteeritud), korteriühistu on täitnud sihtfinantseerimisega seonduvad lisatingimused ning teinud kulutused, mille hüvitamiseks antud toetus on mõeldud.

Tulud

Tulemiaruanandes ei kajastata kuluna makstud kommunaalmaksete summasid ja muid kulusid, mis kuuluvad korteriomanike poolt eraldi tasumisele. Vastavad summad kajastatakse nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmetega seotud tehinguid. Seotud osapoolte nõuete ja kohustustena kajastatakse nõudeid ja kohustusi korteriühistu asutajate vastu.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto - Swedbank	11 587	10 105
Tähtajalised holused	3 196	3 196
Kokku raha	14 783	13 301



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 406	1 406
Ostjatelt laekumata arved	1 406	1 406
Muud nõuded	4 403	4 403
Viitlaekumised	4 403	4 403
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 809	5 809
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 500	1 500
Ostjatelt laekumata arved	1 500	1 500
Muud nõuded	6 078	6 078
Viitlaekumised	6 078	6 078
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 578	7 578

Ostjatelt laekumata arved on korteriomanike võlgnevus aasta lõpu seisuga.

Viitlaekumistena on kajastatud detsembri kommunaalteenused ja muud kulud, mille kohta esitatakse nõuded järgneva aasta jaanuaris.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	47	57
Sotsiaalmaks	74	91
Kohustuslik kogumispension	1	2
Töötuskindlustusmaksed		5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	122	155

Maksuvõlgnevustena kajastatakse tekkepõhiseid võlgnevusi, mille kassapõhine maksukohustus tekib 2014.aastal.

J. Salu

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	4 684		4 684		4
Võlad töövõtjatele	154		154		
Maksuvõlad	122		122		
Muud võlad	2		2		
Muud viitvõlad	2		2		
Saadud ettemaksed	1 048		1 048		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 010		6 010		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 364		6 364		
Võlad töövõtjatele	153		153		
Maksuvõlad	155		155		
Saadud ettemaksed	1 717		1 717		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 389		8 389		

Võlgnevus tarnijatele koosneb arvetest, mille maksetähtaeg on 2014.a.jaanuaris. Maksuvõlgnevuste kassapõhine maksukohustus on 2014.aastal.

Saadud ettemaksetena kajastatakse korteriomanike ettemakse seisuga 31.12.2013.a.

Viitvõlgnevusena kajastatakse 2013.a.kulu sularahas tasutud kulutusi eest, mis on juhatuse liikmele aruandeaasta lõpuks välja maksmata.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifondi jääk	10 915	9 738	-7 646	13 007	7, 9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 915	9 738	-7 646	13 007	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 915	9 738	-7 646	13 007	

Remondifondi kantakse aasta lõpuks kogutud hooldustasude, remondifondimaksete ja muude tulude kasutamata jäägid.

J. Salu

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 437	10 428
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 036	0
Kasutamata summad remondifondi	-2 092	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 381	10 428

Vastavalt raamatupidamises kehtivale tulude ja kulude vastavuse printsiibile on saadud tasudena kajastatud vaid kogutud hooldustasud, mis katavad 2013.aastal tehtud kulutusi. Ülejäänud summad on kantud tulevaste perioodide remondifondi (bilansi rida "Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused").

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2013	2012
Kokku annetused ja toetused	0	845
sh eraldi riigieelarvest	0	845

2012.a. toetas SA Kredex hoone renoveerimisprojekti koostamist 50% ulatuses - 845€.

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Pangaintressid	3	66
Viivised elanikelt	262	466
Täpsustamata laekumised	0	0
Kokku muud tulud	265	532

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Sanitaartehtnilised tööd	165	2 780
Uste remont, fonoluku remont	174	152
Katuse hooldus	115	0
Käidukorraldus, elektritööd	292	366
Postikastide ümbruse ja välisukse tihendamine	0	86
Akna remont	0	4
Hoone renoveerimisprojekt	0	1 690
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	746	5 078

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Telefonikulu	44	32
Raamatupidamisteenus	920	920
Üldelekter	748	634
Soojuskadu	176	467
Välisterriitoriumi hooldus	1 174	1 199
Haldusteenus	767	767
Panga teenustasu	24	24
Viirpuuheki kärpimine	288	0
Akende pesu	80	100
Eesti Koretriühistute Liidu liikmemaks	160	153
Kantseleitarbed	19	21
Paljundamiskulud	20	22
Koristusvahendid,-materjalid	0	30
Töötaja otsimise kuulutus	12	0
Võtmete valmistamine	21	0
Ettekanne remoneerimise tutvustamiseks	40	0
Muud	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 493	4 376

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	1 808	1 750
Sotsiaalmaksud	599	601
Kokku tööjõukulud	2 407	2 351
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	42	42
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	1 406	1 048	1 500	1 717

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2013	2012
Arvestatud tasu	1 620	1 620

J. Salu

Mõisavahe 5 ja 6 korteriühistu 2013. a. majandusaasta aruande kinnitas üldkoosolek
21. mail 2014. a.

Juhatus:

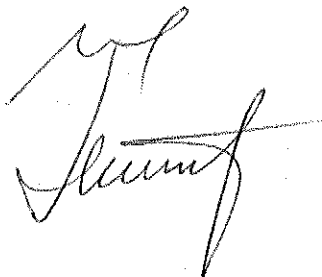
Marco Kruustük



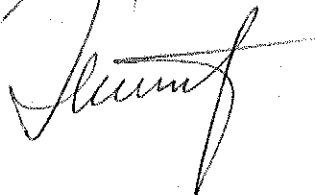
Jaan Salm



Väino Vaske



Milvi Visnapuu



Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	Marika.Sukk@kliinikum.ee