

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**nimi:** Uusaia Korteriühistu

**registrikood:** 80057273

**tänavatalu nimi,** Uus 20A/Aia 17A - 3  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10111

**e-posti aadress:** tonu.idnurm@tlu.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 Tööjõukulud                 | 9 |
| Lisa 5 Seotud osapooled            | 9 |

## Tegevusaruanne

MTÜ Uusaia Korterühistu on asutatud 05.mai 1998.a. ja kantud registrisse 17.11.1998 reg.nr 80057273. MTÜ tegevuse eesmärgiks on elamu Uus tn.20A/Aia tn.17A korterimaniike omaalgatuslik ühendamine elamu haldamise ja omavahelise koostöö korraldamise eesmärgil, Tallinna Vanalinna arengule kaasaaitamine ühisürituste samaaegse teostamisega.

Ühendusse kuulub käesoleval ajal 7 liiget. 2013. aasta liikmelisus ei muutunud. Ühenduse tööd juhib üheliikmeline juhatus Tõnu Idnurme isikus.

Juhatusel liige saab tasu maja haldustöö korraldamise eest 60.- eurot kuus + 45.- eurot kompensatsiooni isikliku auto tööalasteks sõitudeks kasutamise eest. Korterühistul on üks palgaline majahoidja kuupalgaga 100.- eurot kuus.

Maksed remondifondi olid 2013. aastal 1559.- eurot. Remondifondi vahendeid kasutati 1723.- euro ulatuses. Remonditi katust (900.-eurot), vee-ja kanalisatsiooni torustikku (574.- eurot), sissekäigu väravaid (249.- eurot).

Sihtotstarbelised otsekulud (küte, vesi, elekter ja prügi) kallinesid võrreldes 2012.a.-ga. Küte odavnes sooja talve tõttu, kuid ülejäänud otsekulud kallinesid. Ühistu on kindlustatud võimalike kahjujuhtumite ja - nõuete vastu. Lisaks tagab kindlustusleping ka mingil määral abi võimalike kahjunõuete menetlemisel. Kindlustusmakse aastaks oli 238.- eurot.

Korterühistu tarnijatele ja Maksuametile on kõik arved makstud. Korterühistul ei ole laenu. Korterühistul ei ole põhivara, aastabilanss on tekkepõhine. Kõik arveldused on teostatud panga kaudu, arveldused sularahaga puuduvad.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                          | 31.12.2013   | 31.12.2012   |
|------------------------------------------|--------------|--------------|
| Varad                                    |              |              |
| Käibevara                                |              |              |
| Raha                                     | 5 031        | 4 745        |
| Nõuded ja ettemaksed                     | 3 422        | 4 794        |
| <b>Kokku käibevara</b>                   | <b>8 453</b> | <b>9 539</b> |
| <b>Kokku varad</b>                       | <b>8 453</b> | <b>9 539</b> |
| Kohustused ja netovara                   |              |              |
| Kohustused                               |              |              |
| Lühiajalised kohustused                  |              |              |
| Võlad ja ettemaksed                      | 1 612        | 2 512        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>     | <b>1 612</b> | <b>2 512</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                  | <b>1 612</b> | <b>2 512</b> |
| Netovara                                 |              |              |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses     | 671          | 671          |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem | 6 356        | 5 863        |
| Aruandeaasta tulem                       | -186         | 493          |
| <b>Kokku netovara</b>                    | <b>6 841</b> | <b>7 027</b> |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>      | <b>8 453</b> | <b>9 539</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2013           | 2012           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 15 458         | 16 124         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>15 458</b>  | <b>16 124</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -12 144        | -11 931        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -794           | -994           |
| Tööjõukulud                                                | 0              | -2 707         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                          | -2 707         | 0              |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-15 645</b> | <b>-15 632</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-187</b>    | <b>492</b>     |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 1              | 1              |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-186</b>    | <b>493</b>     |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2013       | 2012       |
|--------------------------------------------------------|------------|------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |            |            |
| Põhitegevuse tulem                                     | -187       | 492        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 1 372      | -1 467     |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -900       | 1 110      |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>285</b> | <b>135</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                       |            |            |
| Laekunud intressid                                     | 1          | 1          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>1</b>   | <b>1</b>   |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>286</b> | <b>136</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 4 745      | 4 609      |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>286</b> | <b>136</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 5 031      | 4 745      |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2011</b>  | 671                                     | 5 863               | 6 534          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 493                 | 493            |
| <b>31.12.2012</b>  | 671                                     | 6 356               | 7 027          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -186                | -186           |
| <b>31.12.2013</b>  | 671                                     | 6 170               | 6 841          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

MTÜ Uusaial ei ole laenu, pikaajalisi investeeringuid ega võlga. Korterühistu liikmetel ei ole olnud arvete koostamise metoodika kohta eriarvamusi. Jaotamise alus korterite vahel on aktsepteeritud ühistu liikmete poolt ühistu moodustamisest alates. Korteriomaniikud saavad igal kuul maja kommunaalkulude kohta koondarve, kus maksed on lahti kirjutatud kulutuste lõikes ja välja on toodud kulude jaotumine korterite vahel. MTÜ Uusaia kasutab raamatupidamise aruandluse koostamisel tekkepõhist arvestust. Sularahaga arveldusi ei teostata. Ühistu liikmetel on soovi korral võimalik jälgida raha liikumist vaatlejatena SEB ja Danske panga kontodel. Soovi korral on võimalik aasta lõpul saada koondväljavõtteid pankades arvetel toimunud tehingutest, et ise teostada kontrolli raha laekumise ja kasutamise üle.

#### Raha

Kõik arveldused toimuvad pankade kaudu. MTÜ-l on arve SEB ja Danske Pangas.  
Raha jääk SEB pangas seisuga 911,34 eurot,  
Danske pangas 4119,69 eurot.

#### Nõuded ja ettemaksed

Kommunaalkulude võlg 2014.a. aastasse on korteril 5 - 1711,24 eurot.

#### Tulud

2013.a. oli tulude (korteritele esitatud arvete summa) 15458.- eurot, sellest võlas korter 5 - 1711.- eurot. Pangad on maksnud raha hoidmise eest intressi 0,93 senti.

#### Kulud

Sihtotstarbelised kulutused:

|         |              |       |
|---------|--------------|-------|
| Küte    | 8432.- eurot | 69,4% |
| Vesi    | 1151.- "-    | 9,5%  |
| elekter | 528.- "-     | 4,3%  |
| prügi   | 310.- "-     | 2,6%  |
| remont  | 1723.- "-    | 14,2% |

Mitmesugused tegevuskulud:

|                                     |             |
|-------------------------------------|-------------|
| Sõiduauto kasutamise kompensatsioon | 540.- eurot |
| Maja kindlustus                     | 238.- "-    |
| Ülekannete eest tasu pankades       | 13.- "-     |
| Kantselei kulud (paber)             | 3.- "-      |

Remondifondi laekus aasta jooksul 1559 eurot, kulutati ära 1723 eurot.

Remondifondi vahendeid kulutati:

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| Toru Abi - Lavateir AS   | 574.- eurot |
| Katuse remont - AS Maket | 900.- eurot |
| Värava remont - Fagel OÜ | 249.- eurot |

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|            | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 5 031      | 4 745      |



## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2013   | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 3 255        | 3 255          |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 167          | 167            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>3 422</b> | <b>3 422</b>   |
|                                    | 31.12.2012   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 4 716        | 4 716          |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 78           | 78             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>4 794</b> | <b>4 794</b>   |

## Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                       | 2013         | 2012         |
|-------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                             | 2 020        | 2 014        |
| Sotsiaalmaksud                                        | 687          | 693          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>2 707</b> | <b>2 707</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>2</b>     | <b>2</b>     |

## Lisa 5 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

|                     | 31.12.2013 |            | 31.12.2012 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Asutajad ja liikmed | 3 255      | 1 612      | 4 716      | 2 512      |
| Esitatud arved      | 3 255      | 1 612      | 4 716      | 2 512      |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|
|                                                                               | 2013 | 2012 |
| Arvestatud tasu                                                               | 720  | 720  |
| Transpordi kompensatsioon                                                     | 540  | 540  |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2014

**Uusaia Korterühistu (registrikood: 80057273) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TÕNU IDNURM        | Juhatuse liige     | 29.05.2014           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu               |
|-----------------|--------------------|
| E-posti aadress | tonu.idnurm@tlu.ee |