

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Tartu Lõoke

registrikood: 80078312

tänavatalu nimi, Mõisavahe 43-5

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50708

telefon: +372 7487902, +372 5201623

e-posti aadress: olga@olmiva.ee, vahtra.vahur@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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendus	12

Tegevusaruanne

2013.a. toimus 3 juhatuse protokollilist koosolekut (25.02.13, 29.05.13 ja 05.12.13), kus arutati ja otsustati elamu remondi ja heakorraga seonduvaid küsimusi, kuid infovahetus, arutelud ja kooskõlastamised toimusid jooksvalt ka väljaspool koosolekuid. Viidi läbi kaks üldkoosolekut (11.06.13 ja 27.12.13). Ühistus on tagatud kiire ja ammendav infovahetus nii teadetatavli, otsepostituse, kui ka interneti kodulehe kaudu. Juhatuse liikme tasu oli 210.- €/ kuus neto, soodustusena maksti ka autokasutamise kompensatsiooni 64.- €/ kuus. Töölepingu alusel töötas korteriühistus majahoidja-trepikodade koristaja – töötasu kokku 142.- €/ kuus neto. Kogu palgafondi kulu 2013.a. oli 8256.- €. Raamatupidamisteenus osteti OÜ Olmiva aastasummas 1850.- €. 2013. aasta majanduskava oli planeeritud detailselt ja realistlikult. Kokkuvõttes kulutas ühistu 81210.- € – eelarvest 9705.- € vähem (eelnevast aastast 9686.- € ehk 13.6% rohkem). Kokkuvõttes saavutati põhiliselt haldus/hoolduskulude (16%) ja kütte (6.5%) kokkuhoiuga. Aastalõpu pangajääk 4253.- € ja võlglaste käes olev summa 1425.- € kantakse üldkoosoleku nõusolekul remondifondi, millest tuleb arvestuslikult eraldada osakapital. Otsused, analüüsid ja ülevaated ühistu majandustegevusest esitati liikmetele kirjalikult teadete tahvil 2014. aasta algul ja interneti kodulehel jooksvalt, majanduskava täitmise aruanded koostati kaks korda aastas. Analüüsid on andnud võimaluse koostada realistlikke ja lahtikirjutatud majanduskavasid juba palju aastaid.

Sisseostetavad põhilised teenused 2013.a. olid järgmised: soojus (AS Fortum Tartu), vesi ja kanalisatsioon (AS Tartu Vesi), prügivedu (AS RagnSells), elekter (AS Eesti Energia), liftihooldus ja remont (AS Otis), raamatupidamine (OÜ Olmiva), multimeediateenused (AS Elion, AS Starman, STV), kindlustus (Salva Kindlustus), koolitus ja erialane juriidiline nõustamine (TarkÜL). Võlgade sissenõudmise kiirmenetlus teostati Pärnu Maakohus ja täitemenetlus kohtutäitur Paavo Uibopuu büroos. Ühistu poolt liikmetele vahendatud teenuste eest täiendavat tasu ei arvestatud. Võlgade sissenõudmisel kasutati vestlust, võlanõude kirjade esitamist, korter 68 korteriomani ja restid varastanud Giljari Stoma suhtes realiseeritakse kohtuliku kiirmenetluse järgselt ka täitenõue. Giljari Stoma suhtes täitenõue on täitmisel, kuid ilmselt pole sealt vara puudumisel raha laekumist loota. Ülejäänud võlgnevused on olnud ajutised ja lühiaegsed ega kujuta ühistu majandustegevusele ohtu.

Remondifondi kasutati elamu soojustamiseks otsuste, nende pöörete ja liftiruumide vuukide renoveerimisega ning soojustatud kõrvaluste vahetamisega (LexVel OÜ). Remondifondi jääk aasta lõpuks oli 4019.- €. Osakapitali summa oli 2536.-€. Ühistu koostöö jätkus ka Tartu Korteriühistute Liiduga (TarkÜL), et paremini ära kasutada koolituste, foorumite, õppereiside, infomaterjalide, prügiveokampaaniate ja teiste ürituste liikmesoodustusi ning olla pidevalt kursis erialase teabe uudistega. Eelarve oli koostatud realistlikult ja arvestas hinnatõusu varuga – nii õnnestus majandusaasta lõpetada 13.6 % eelarve kokkuhoiuga. Majanduskava 2013 täideti edukalt. Majanduskavas ettenähtust suurem ülekulu esines vaid vee(480.-€) ja avariitööde (920.-€) eest tasumisel, mis oli tingitud vee ülekulust ja ootamatust ¼ maja küttesüsteemide (ehitamisaegsete) ning avariiliste veepüstakute kraanide vahetamisest.

Ühistu on jätkusuutlik ja ökonoomilise majandamisega teistele korteriühistutele eeskujuks.

02. jaanuar 2014.a.

Vahur Vahtra

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 253	5 411	2
Nõuded ja ettemaksed	8 527	13 521	3
Kokku käibevara	12 780	18 932	
Kokku varad	12 780	18 932	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6 225	9 198	5
Kokku lühiajalised kohustused	6 225	9 198	
Pikaajalised kohustused			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 019	7 198	
Kokku pikaajalised kohustused	4 019	7 198	
Kokku kohustused	10 244	16 396	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 536	2 536	
Kokku netovara	2 536	2 536	
Kokku kohustused ja netovara	12 780	18 932	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 710	24 645	7
Muud tulud	302	260	8
Kokku tulud	27 012	24 905	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 722	-8 978	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 035	-8 926	9
Tööjõukulud	-8 255	-7 001	10
Kokku kulud	-27 012	-24 905	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 994	-4 925
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 152	2 158
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 158	-2 767
Kokku rahavood	-1 158	-2 767
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 411	8 178
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 158	-2 767
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 253	5 411

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	2 536		2 536
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2012	2 536		2 536
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2013	2 536		2 536

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2013.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatusi arvestuspõhimõtetes ei olnud.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Kulude kajastamise aluseks on RTJ14.

Seotud osapooled

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele palka ja juhatuse esimehele juhatuse liikme tasu, samuti makstakse juhatuse esimehele isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
SEB arvelduskonto	4 252	5 410
SEB täiendav konto	1	1
Kokku raha	4 253	5 411

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 527	8 527
Ostjatelt laekumata arved	8 527	8 527
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 527	8 527
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 517	13 517
Ostjatelt laekumata arved	13 517	13 517
Muud nõuded	4	4
Intressinõuded	4	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 521	13 521

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	61	55
Sotsiaalmaks	99	168
Kohustuslik kogumispension	9	13
Töötuskindlustusmaksed	5	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	174	252

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	5 923	5 923		
Maksuvõlad	174	174		
Saadud ettemaksed	128	128		
Muud saadud ettemaksed	128	128		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 225	6 225		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 720	8 720		
Võlad töövõtjatele		0		
Maksuvõlad	252	252		
Saadud ettemaksed	226	226		
Kokku võlad ja ettemaksed	9 198	9 198		

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
AS Tartu Keskkatlamaja	4 665	7 483
AS Tartu Veevärk	758	758
Eesti Energia AS	73	136
Ragn Sells AS	205	205
OÜ Olmiva	166	138
Elektrimüügi AS	56	0
Kokku võlad tarnijatele	5 923	8 720

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 191	6 191
Haldustasud	10 872	9 426
Muud elanikele arvestatud tasud	120	50
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 348	5 078
Tulevaste perioodide tulud	3 179	3 900
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 710	24 645

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Traavid, viivised ja hüvitsed	302	256
Pangaintress	0	4
Kokku muud tulud	302	260

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Raamatupidamisteenus	-1 850	-1 657
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	-768	-768
Pangateenus	-33	-32
Elamu hooldus-, haldus- ja muud majanduskulud	-1 042	-6 152
Kulud kommunaalteenuste vahendusest	-342	-317
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 035	-8 926

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-6 613	-5 669
Sotsiaalmaksud	-1 642	-1 332
Kokku tööjõukulud	-8 255	-7 001
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	3 254	3 142

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed.

Juhatuses esimehele on arvestatud aruande perioodi jooksul juhatuse liikme tasu 3254 euot ja maksti ka isikliku sõiduauto kompensatsiooni 768 eurot aasta jooksul.

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendus

kululiik	2013.a.	2012.a.
soojusenergia	37143	38182
vesi ja kanalisatsioon	9480	9416
elekter	1439	1217
prügivedu	2660	2656
lifti hooldus	1325	1325
	52047	52796

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2014

Korteriühistu Tartu Lööke (registrikood: 80078312) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAHUR VAHTRA	Juhatuse liige	01.05.2014
RAUNO SAARELEHT	Juhatuse liige	02.05.2014
AIME HAMMER	Juhatuse liige	02.05.2014
LINDA JAHILO	Juhatuse liige	03.06.2014
URMAS UDUMÄE	Juhatuse liige	05.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7487902
Mobiiltelefon	+372 5201623
E-posti aadress	vahtra.vahur@gmail.com
E-posti aadress	olga@olmiva.ee