

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: KORTERIÜHISTU KAUNASE 3 TARTU

registrikood: 80087771

tänav a nimi, Kaunase pst

maja number: 3

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50706

telefon: +372 7486980, +372 55575714

e-posti aadress: heldi@accounting.ee, ellen.strohmnn@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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12



Tegevusaruanne

Remondifondi arvelt toimunud tööd 2013. aastal

Vee- ja kanalisatsiooni torustiku remont ja vahetus	5 948eurot
Maja külgeinte remont	163eurot
Lastemänguväljaku korrastamine	50eurot

2013. aastal toimub raha kogumine remondifondi maja välisfassaadi renoveerimiseks.

2013. aastal suuremaid töid remondifondi arvelt ei ole planeeritud, tomuvad avariilised remonttööd. Siiski on teada töid, mida võib lugeda avariiliseks ning mille tegemine on hädavajalik:

1. Esimese ja teise trepikoja linna kanalisatsiooni viivate suurte malmitorude vahetamine, kuna need torud on niivõrd kulunud, et vajavad vahetamist. Esialgne Annemõisa Kinnisvaraholduse OÜ-lt saadud hinnapakkumine on 1650eur/trepikoda, millele lisandub käibemaks.
2. Teise trepikoja vasakpoolsete kolmetoaliste korterite köögipüstaku torude vahetamine. Selle töö tegemise vajalikkusest räägiti juba mitu aastat, kuna ka need torud on kulunud.

Kommunaalteenuste vahendus 2013 ja 2012 aastal

	2013 a.		2012 a.	
	kogus	summa	kogus	summa
Vesi ja kanalisatsioon (kuupm)	2769	5250	2697	5007
Küte(MWh)	352	22516	361	21706
Prügivedu (kuupm)	140	1421	145	1424
Elekter (kWh)	3030	427	3006	347

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	21 621	18 576	2
Nõuded ja ettemaksed	4 341	5 638	
Kokku käibevara	25 962	24 214	
Kokku varad	25 962	24 214	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	22 528	20 730	5
Kokku lühiajalised kohustused	22 528	20 730	
Kokku kohustused	22 528	20 730	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 876	2 876	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	608	497	
Aruandeaasta tulem	-50	111	
Kokku netovara	3 434	3 484	
Kokku kohustused ja netovara	25 962	24 214	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 854	6 771	6
Muud tulud	139	61	
Kokku tulud	11 993	6 832	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 161	-1 110	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 881	-2 039	8
Tööjõukulud	-3 953	-3 556	9
Muud kulud	-52	-28	
Kokku kulud	-12 047	-6 733	
Põhitegevuse tulem	-54	99	
Muud finantstulud ja -kulud	4	12	
Aruandeaasta tulem	-50	111	



Rahavoogude aruanne
(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-54	99	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 296	-2 195	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 799	8 775	
Laekunud intressid	4	12	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 045	6 691	
Kokku rahavood	3 045	6 691	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 576	11 885	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 045	6 691	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 621	18 576	2



Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2011	2 876	497	3 373
Aruandeaasta tulem		111	111
31.12.2012	2 876	608	3 484
Aruandeaasta tulem		-50	-50
31.12.2013	2 876	558	3 434



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kaunase 3 Tartu (reg nr.80087771) on Tartu Kaunase tn.3 registreeritud mittetulundusühing, mis on asutatud Tartu linnas Kaunase tn. 3 korterelamu ja elamu juurde kuuluva maa haldamiseks.

2013. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadustest ja heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Majandusaasta algas 01.01.2013 ja lõppes 31.12.2013.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja rahalisi vahendeid pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapäraste arvelduste käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniku kohta eraldi.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud lühiajalised nõuded

Kõiki muid nõudeid (maksude ettemaksed, muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtust otseselt seonduvatest väljaminekutest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kulumi norm määratakse igale põhivaraobjektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 128

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	4

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad, maksuvõlad ning tulevaste perioodide tulud sihtotstarbelistest toetustest) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Hooldustasud kajastatakse tuluna perioodil, mille eest need on arvestatud. Kasutamata hooldustasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes aruandeperioodi tulemi real.

Remonditasud kajastatakse tuluna perioodil kui tehtud kulutused remondiks. Kasutamata remonditasud kajastatakse bilansikontol "Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest".

Intressi- ja viivise tulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intresse ja viiviseid arvestatakse kassapõhiselt.

Kommunaalteenuste(Küte,vesi,üidelekter,prügivedu) vahendamist ei kajastata tulude-kulude aruandes.

Kulud

Hooldustasude arvelt tehtavad kulutused on:

Prügivedu, üidelekter, hoone ning hoone juurde kuuluva territooriumi hooldus ja jooksev remont , muud korteriühistu haldamise ja juhtimisega seotud kulud.

Remonditasude arvelt tehtavad kulutused on:

Hoone remont, sooja- ja külma-vee torustiku ning -trassi remont, maja elektrisüsteemi remont, hoone juurde kuuluva territooriumi ümber kujundamine.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	21 621	18 576

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	49	49
Sotsiaalmaks	79	80
Kohustuslik kogumispension	3	2
Töötuskindlustusmaksed	5	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	136	141

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

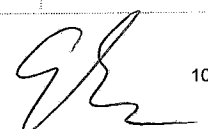
		Masinaid ja seadmed	Kokku
	Muud masinaid ja seadmed		
31.12.2012			
Soetusmaksumus	172	172	172
Akumuleeritud kulum	-172	-172	-172
Jääkmaksumus	0		
31.12.2013			
Soetusmaksumus	172	172	172
Akumuleeritud kulum	-172	-172	-172
Jääkmaksumus	0		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 299	3 299	0	0
Maksuvõlad	136	136	0	0
Muud võlad	9	9	0	0
Muud viitvõlad	9	9	0	0
Saadud ettemaksed	19 084	19 084	0	0
Tulevaste perioodide tulud	19 084	19 084	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	22 528	22 528	0	0

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 356	4 356	0	0
Maksuvõlad	141	141	0	0
Muud võlad	5	5	0	0
Muud viitvõlad	5	5	0	0
Saadud ettemaksed	16 228	16 228	0	0
Tulevaste perioodide tulud	16 228	16 228	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	20 730	20 730	0	0



Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 693	5 661
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 161	1 110
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 854	6 771

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	6 161	1 110
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 161	1 110

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	1 000	1 004
Hooldus- ja remondikulud	0	1 035
Muud	881	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 881	2 039

Lisa 9 Tööjõukulud

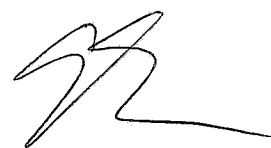
(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	2 950	2 646
Sotsiaalmaksud	1 003	910
Kokku tööjõukulud	3 953	3 556
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	1 618	1 328

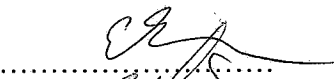
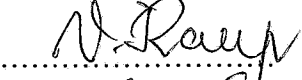
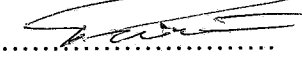
Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.



Juhatuses allkirjad 2013 majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2013. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, revidendi otsusest ja esitab KÜ Kaunase 3 Tartu üldkoosolekule:

Juhatuses liikmed:

Ellen Strohmann	„26.“ juuni 2014	
Enno-Alfred Kõiv	26. juuni 2014	
Vaike Raup	„26.“ juuni 2014	
Marika Laurits	26. juuni 2014	
Anu Priimäe	26. juuni 2014	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7486980
Mobiiltelefon	+372 55575714
E-posti aadress	ellen.strohmanna@gmail.com
E-posti aadress	heldi@accounting.ee