

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**nimi:** korteriühistu TARTU UUS 3

**registrikood:** 80112919

**tänavanimi, maja number:** Uus tn 3

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthnumber:** 50603

**telefon:** +372 5682 4012

**e-posti aadress:** tartuuus3@hotmail.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 ostjate vastu                                       | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele                                          | 9  |
| Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                           | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 8 Muud tulud                                                 | 10 |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                                 | 11 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                               | 11 |
| Lisa 12 Muud kulud                                                | 12 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                                          | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

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

KÜ tööd korraldab kuueliikmeline juhatus.

Aasta jooksul vahendati korteriomanikele kommunaalteensuseid, koguti hooldus- ja remonditasusid. Suuremate remonditöödena teostati trepikodade akende vahetus ja taastati trepikodades küte. Samuti remonditi katust ja vee- ning kanalisatsioonitorustikke.

2014. a tulemiks kujunes 6 334 eurot. Varade maht seisuga 31.12.2014. a oli 41 620 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014    | 31.12.2013    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 30 415        | 16 333        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 11 205        | 9 990         | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>41 620</b> | <b>26 323</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>41 620</b> | <b>26 323</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 9 698         | 9 384         | 4,5,6   |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 8 649         | 0             |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>18 347</b> | <b>9 384</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>18 347</b> | <b>9 384</b>  |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 5 811         | 3 111         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 11 128        | 10 019        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 6 334         | 3 809         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>23 273</b> | <b>16 939</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>41 620</b> | <b>26 323</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2014           | 2013           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 40 264         | 23 984         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 398            | 188            |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>40 662</b>  | <b>24 172</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -14 248        | 0              | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -9 365         | -11 090        | 10      |
| Tööjõukulud                                                | -10 715        | -9 271         | 11      |
| Muud kulud                                                 | 0              | -2             | 12      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-34 328</b> | <b>-20 363</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>6 334</b>   | <b>3 809</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>6 334</b>   | <b>3 809</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2014          | 2013         |
|--------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | 6 334         | 3 809        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -1 215        | 2 630        |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 8 963         | -2 614       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>14 082</b> | <b>3 825</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>14 082</b> | <b>3 825</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 16 333        | 12 508       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>14 082</b> | <b>3 825</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 30 415        | 16 333       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                      |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                      | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2012</b>                    | 3 111                                   | 10 019              | 13 130         |
| Aruandeaasta tulem                   |                                         | 3 809               | 3 809          |
| <b>31.12.2013</b>                    | 3 111                                   | 13 828              | 16 939         |
| Aruandeaasta tulem                   |                                         | 6 334               | 6 334          |
| Asutajate ja liikmete<br>väljamaksed | 2 700                                   | -2 700              | 0              |
| <b>31.12.2014</b>                    | 5 811                                   | 17 462              | 23 273         |

2014. aastal otsustati KÜ üldkoosolekul suurendada osakapitali 30 eurot iga korteri kohta (kokku 2 700 eurot) ning suurendamiseks mitte koguda täiendavaid vahendeid. Osakapitali suurendati eelmiste aastate tulemi arvelt.

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Tartu Uus 3 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

#### Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha Swedbankis ja SEB Pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiarundes kuluna ega saadud summasid tuluna, kommunaalteenuste vahenduse käigus majandusaastal tekkinud vahe kajastatakse kas tulu või kuluna.

#### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu ja juhatuse liikmed. Seotud isikutega turutingimustest erinevaid ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. KÜ liikmetele esitati igakuiseid arveid teenuste eest. KÜ juhatuse esimehele maksti juhatuse liikme tasu ning kompensatsiooni isikliku sõiduauto kasutamise eest ametisõitudeks.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Korterühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja 8.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                       | 31.12.2014    | 31.12.2013    |
|-----------------------|---------------|---------------|
| SEB Pank arveldusarve | 1 648         | 2 227         |
| SEB Pank kasutushoius | 4 070         | 4 070         |
| Swedbank arveldusarve | 24 697        | 10 036        |
| <b>Kokku raha</b>     | <b>30 415</b> | <b>16 333</b> |

Kassakäivet ühistul ei ole.



## Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2014    | 31.12.2013   |
|-----------------------------------|---------------|--------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 11 205        | 9 990        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>11 205</b> | <b>9 990</b> |

2014. a nõuded ostjate vastu moodustavad detsembri eest korteriomaniikele esitatud arved summas 11 303 eurot ja ettemaksed eelmiste kuude arvete eest 98 eurot.

2013. a nõuded ostjate vastu moodustavad detsembri eest korteriomaniikele esitatud arved summas 9 681 eurot ja nõuded eelmiste kuude arvete eest 309 eurot.

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2014   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 8 558        | 8 558          |
| Maksuvõlad                       | 346          | 346            |
| Muud võlad                       | 794          | 794            |
| Muud viitvõlad                   | 794          | 794            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>9 698</b> | <b>9 698</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2013   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 8 634        | 8 634          |
| Võlad töövõtjatele               | 0            | 0              |
| Maksuvõlad                       | 266          | 266            |
| Muud võlad                       | 484          | 484            |
| Muud viitvõlad                   | 484          | 484            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>9 384</b> | <b>9 384</b>   |

Muud viitvõlad on bilansipäeva seisuga arvestatud puhkusereserv koos maksudega.

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2014   | 31.12.2013   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Võlad teenuste eest            | 8 558        | 8 634        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>8 558</b> | <b>8 634</b> |

Võlad tarnijatele detsembrikuu teenuste eest, tasutud järgneva aasta esimestel kuudel.

## Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 109        | 61         |
| Sotsiaalmaks                                  | 223        | 193        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 6          | 4          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 8          | 8          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>346</b> | <b>266</b> |

Bilansipäeva seisuga olid KÜ-I maksuvõlad detsembrikuus tehtud väljamaksetelt arvestatud maksude osas.

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2014          | 2013          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 26 016        | 23 984        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 14 248        | 0             |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>40 264</b> | <b>23 984</b> |

Korterühistu liikmetelt kogutakse hooldus- ja remonditasusid vastavate kulude katteks.

Remonditasudest on tuludena kajastatud vaid see osa, mille arvelt aruandeaastal kulutusi tehti.

Remondifondi koguti aasta jooksul 22 898 eurot, kasutati 14 248 eurot ja remondifondi jääk seisuga 31.12.2014 oli 8 649 eurot.

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                            | 2014       | 2013       |
|----------------------------|------------|------------|
| Kommunaalteenuste vahendus | 396        | 186        |
| Tulu pangaintressidest     | 2          | 2          |
| <b>Kokku muud tulud</b>    | <b>398</b> | <b>188</b> |

Vahendatud teenuste tulused ja kulused ei kajastata tulemiaruaandes koondsummadena, vaid kajastatakse vahendusteenuste vahendamisel tekkinud tulemit.

## Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2014          |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Trepikodade aknad                                                       | 7 224         |
| Katuse remont                                                           | 2 400         |
| Trepikodades kütte taastamine                                           | 2 376         |
| Vee- ja kanalisatsioonitorustiku remont                                 | 2 248         |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>14 248</b> |

Siin on kajastatud remondifondi kogutud vahendite arvelt aruandeaastal tehtud remondikuludid.

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2014         | 2013          |
|----------------------------------------|--------------|---------------|
| Hoone hoolduskulud                     | 1 292        | 1 354         |
| Hoone remondikulud                     | 0            | 3 339         |
| Tehnohoolduskulud                      | 318          | 472           |
| Raamatupidamisteenuse kulud            | 2 160        | 1 410         |
| Prügiveo kulud                         | 3 236        | 3 240         |
| Üldelektri kulud                       | 834          | 862           |
| Pangakulud                             | 153          | 108           |
| Rendikulud                             | 19           | 16            |
| Bürookulud                             | 139          | 161           |
| Isikliku sõiduauto kasutamise kulud    | 768          | 128           |
| Muud kulud                             | 446          | 0             |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>9 365</b> | <b>11 090</b> |

Mitmesuguste tegevuskulude all kajastatakse hoone korrashoiuks vajalikke kulutusi, aga ka büroo- ja haldusteenuste kulusid.

Alates 2014. aastast kogutakse remondifondi, seepärast ei ole 2014. aasta osas siinkohal kajastatud remondikuludid, need on toodud eelmises lisas.

Muude kulude all kajastuvad muuhulgas revideerimise tasu, kaastundeavalduste maksumused, Tartu Korterühistute Liidu liikmemaks.

## Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                       | 2014          | 2013         |
|-------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Palgakulu                                             | 7 786         | 6 962        |
| Sotsiaalmaksud                                        | 2 616         | 2 398        |
| Puhkusereserv                                         | 313           | -89          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>10 715</b> | <b>9 271</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>2</b>      | <b>2</b>     |

Korterühistul on juhatuse esimees ning kaks osalise tööajaga hooldustöötajat.

## Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

|                                | 2014     | 2013     |
|--------------------------------|----------|----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 0        | 2        |
| <b>Kokku muud kulud</b>        | <b>0</b> | <b>2</b> |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 83         | 85         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 7          | 5          |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|---------------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Nõuded     |
| Asutajad ja liikmed | 11 205     | 9 990      |

| 2014                | Müügid  |
|---------------------|---------|
| Asutajad ja liikmed | 115 140 |
|                     |         |
| 2013                | Müügid  |
| Asutajad ja liikmed | 92 468  |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2014  | 2013  |
| Arvestatud tasu                                                               | 3 167 | 2 492 |
| Isikliku sõiduauto kompensatsioon                                             | 768   | 128   |

## Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.04.2015

korteriühistu TARTU UUS 3 (registrikood: 80112919) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta  
aruande andmete õigsust on kinnitanud:

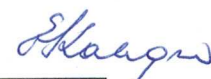
### Allkirjastaja nimi

### Allkirjastaja roll

### Kuupäev ja allkiri

Elvi Kangro

Juhatuse liige

15.04.2015 

Janar Sokk

Juhatuse liige

15.04.2015 

Luule Lumi

Juhatuse liige

20.04.2015 

Mareida Markna

Juhatuse liige

15.04.2015 

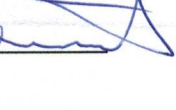
Mario Raul Pizzolanti Pires

Juhatuse liige

08.05.2015 

Uudo Männik

Juhatuse liige

15.04.2015 

## Tegevusalad

|                                                      |            |                |
|------------------------------------------------------|------------|----------------|
| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Põhitegevusala |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| Telefon         | +372 7402705          |
| Mobiiltelefon   | +372 53916880         |
| E-posti aadress | tartuusus3@hotmail.ee |