

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**nimi:** korteriühistu Kaunase 35

**registrikood:** 80124213

**tänavatalu nimi,** Kaunase 35

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthnumber:** 50706

**telefon:** +372 7486751, +372 7407318

**e-posti aadress:** malova55@inbox.ru

## 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 Nõuded ostjate vastu                                        | 9  |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                            | 9  |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                                         | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused              | 10 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                                     | 10 |
| Lisa 9 Muud tulud                                                  | 11 |
| Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                                                | 11 |
| Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud                                | 12 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                                           | 12 |

## Tegevusaruanne

KÜ Kaunase 35 põhitegevusala on 30 korterilise elamu elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine majaelanikele.

2013.aasta suuremaks tööks oli maja teise trepikoja postkastide paigaldamine. Lisaks tehti jooksvaid hooldus- ja remonttöid. 2014.aasta eesmärgiks on alustada maja veetorude väljavahetamist.

2013. aastal oli töölepinguga töötavaid isikuid üks. Tööjõukulu koos maksudega oli 1253.- eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013    | 31.12.2012    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 7 976         | 2 251         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 7 774         | 11 256        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>15 750</b> | <b>13 507</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>15 750</b> | <b>13 507</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 841         | 3 923         | 6       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 10 198        | 7 063         | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>13 039</b> | <b>10 986</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>13 039</b> | <b>10 986</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 1 023         | 1 023         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 1 498         | 898           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 190           | 600           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 711</b>  | <b>2 521</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>15 750</b> | <b>13 507</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2013          | 2012          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 4 906         | 8 235         | 8       |
| Muud tulud                                                 | 206           | 632           | 9       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>5 112</b>  | <b>8 867</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -2 322        | -5 479        | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 349        | -1 544        | 11      |
| Tööjõukulud                                                | -1 253        | -1 254        | 12      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-4 924</b> | <b>-8 277</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>188</b>    | <b>590</b>    |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 2             | 10            | 13      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>190</b>    | <b>600</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2013         | 2012          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 188          | 590           |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 3 482        | -2 776        |         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | -1 082       | 1 424         |         |
| Laekunud intressid                                               | 2            | 10            |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 3 135        | -561          | 7       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>5 725</b> | <b>-1 313</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>5 725</b> | <b>-1 313</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 2 251        | 3 564         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>5 725</b> | <b>-1 313</b> | 2       |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 7 976        | 2 251         | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2011</b>  | 1 023                                   | 898                 | 1 921          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 600                 | 600            |
| <b>31.12.2012</b>  | 1 023                                   | 1 498               | 2 521          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 190                 | 190            |
| <b>31.12.2013</b>  | 1 023                                   | 1 688               | 2 711          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

2013.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes heast raamatupidamise tavast, Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna väljaantud juhendid.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2013.a. ei toimunud muudatusi arvestusskeemides ja arvestusmeetodites.

#### Raha

Rahana kajastatakse rahalisi vahendeid pangas.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapäraste arvelduste käigus tekkinuid lühiajalisi nõudeid. Nõuded liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniku kohta eraldi.

Kõik muud nõuded (maksude ettemaksed, muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

#### 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. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

### Lisa 2 Raha (eurodes)

|                   | 31.12.2013   | 31.12.2012   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 7 976        | 2 251        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>7 976</b> | <b>2 251</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2013   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 4 620        | 4 620          | 4       |
| Ostjatelt laekumata arved          | 4 620        | 4 620          |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 3            | 3              | 5       |
| Ettemaksed                         | 3 151        | 3 151          |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 3 151        | 3 151          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>7 774</b> | <b>7 774</b>   |         |

  

|                                    | 31.12.2012    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 8 239         | 8 239          | 4       |
| Ostjatelt laekumata arved          | 8 239         | 8 239          |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 0             | 0              | 5       |
| Ettemaksed                         | 3 017         | 3 017          |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 141           | 141            |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 2 876         | 2 876          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>11 256</b> | <b>11 256</b>  |         |

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2013   | 31.12.2012   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>  | <b>4 620</b> | <b>8 239</b> |
| Korteriomanike laekumata arved    | 4 620        | 8 239        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>4 620</b> | <b>8 239</b> |

Detsembri arved tähtajaga 25.01.2014 3521.-

Tähtajaks laekumata arved seisuga 31.12.2013 1099.-

KOKKU 4620.-

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Ettemaks   |
| Sotsiaalmaks                                  | 3          | 0          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>3</b>   | <b>0</b>   |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 2 841      | 2 841                            |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 2 841      | 2 841                            |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 3 923      | 3 923                            |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 3 923      | 3 923                            |                     |             |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2011 | Saadud | Tulu   | 31.12.2012 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|--------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |        |            |
| Remondifond                                                 | 7 624      | 4 918  | -5 479 | 7 063      |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 7 624      | 4 918  | -5 479 | 7 063      |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 7 624      | 4 918  | -5 479 | 7 063      |

  

|                                                             | 31.12.2012 | Saadud | Tulu   | 31.12.2013 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|--------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |        |            |
| Remondifond                                                 | 7 063      | 5 457  | -2 322 | 10 198     |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 7 063      | 5 457  | -2 322 | 10 198     |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 7 063      | 5 457  | -2 322 | 10 198     |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2013         | 2012         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| Hooldustasud                         | 2 584        | 2 756        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |              |
| Remonditasud                         | 1 011        | 4 615        |
| Remonditasud õigusabiks              | 1 311        | 864          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>4 906</b> | <b>8 235</b> |

## Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2013       | 2012       |
|--------------------------------|------------|------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 206        | 632        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>206</b> | <b>632</b> |

## Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2013         | 2012         |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                             | 1 011        | 4 615        |
| Õigusabi                                                                | 1 311        | 864          |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>2 322</b> | <b>5 479</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2013         | 2012         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Majaümbruse korrashoid                 | 267          | 252          |
| Elektrisüsteemi korrashoid             | 0            | 204          |
| Majanduskulud                          | 13           | 0            |
| Raamatupidamisteenus                   | 644          | 644          |
| Pangateenused                          | 19           | 42           |
| Kindlustus                             | 406          | 402          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 349</b> | <b>1 544</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2013         | 2012         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 935          | 933          |
| Sotsiaalmaksud                                 | 318          | 321          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>1 253</b> | <b>1 254</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2013     | 2012      |
|------------------------------------------|----------|-----------|
| Intressitulu arveldusarvelt              | 2        | 10        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>2</b> | <b>10</b> |

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                                                      |                   |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b>                                       |                   |                   |
|                                                                                      | <b>31.12.2013</b> | <b>31.12.2012</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 30                | 30                |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |                   |                   |
|                                                                                      | <b>2013</b>       | <b>2012</b>       |
| Arvestatud tasu                                                                      | 870               | 933               |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.10.2015

korteriühistu Kaunase 35 (registrikood: 80124213) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| IRINA MALOVA       | Juhatuse liige     | 30.11.2015           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu              |
|-----------------|-------------------|
| Telefon         | +372 7407318      |
| Telefon         | +372 7486751      |
| E-posti aadress | malova55@inbox.ru |