

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Tartu mnt.39

registrikood: 80160574

tänava/talu nimi, Tartu mnt 39

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10115

telefon: +372 6555545

faks: +372 6555545

e-posti aadress: info@majaabi.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	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu mnt 39 majandustegevus 2013.a. oli häiritud ühistu liikmete suure võlgnevusega ühistu ees. Kokku moodustas kõigi ühistu liikmete tähtaja ületanud võlg perioodi lõpus 13 632 eurot.

Tulenevalt märgitud olukorrast ei suutnud ühistu tasuda tähtajaliselt kõiki kommunaalkulusid. Pangalaenu tasumisega probleeme ei olnud. Ühistu tasus lõplikult pangalaenu 2013. a. juulis. Remonid tööde maht oli rahaliste vahendite puuduse tõttu piiratud

2014.a. eesmärgiks on katusekorruse põrand ja lagunevaid ehituskonstruktsioone remontida.

KÜ Tartu mnt 39 juhatus koosnes 2013.a. kolmest liikmest. Juhatus tegutses koostöös lepingulise haldusfirmaga. Ühistu juhatus ei saanud aruandeperioodil palka ega ka muid tasusid. Ühistul puudusid palgalised töötajad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	1 118	925
Nõuded ja ettemaksed	17 541	18 464
Kokku käibevara	18 659	19 389
Kokku varad	18 659	19 389
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	0	2 271
Võlad ja ettemaksed	5 242	6 957
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 438	878
Kokku lühiajalised kohustused	7 680	10 106
Kokku kohustused	7 680	10 106
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 532	6 532
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 751	270
Aruandeaasta tulem	1 696	2 481
Kokku netovara	10 979	9 283
Kokku kohustused ja netovara	18 659	19 389

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	38 538	36 813
Muud tulud	627	644
Kokku tulud	39 165	37 457
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 478	-6 328
Mitmesugused tegevuskulud	-28 355	-29 334
Kokku kulud	-37 833	-35 662
Põhitegevuse tulem	1 332	1 795
Muud finantstulud ja -kulud	364	686
Aruandeaasta tulem	1 696	2 481

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	38 538	36 813
Muud põhitegevuse tulude laekumised	627	644
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-46 034	-39 442
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 869	-1 985
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 478	6 339
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 478	6 339
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 360	-3 871
Makstud intressid	-56	-323
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 416	-4 194
Kokku rahavood	193	160
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	925	765
Raha ja raha ekvivalentide muutus	193	160
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 118	925

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	6 532	270	6 802
Aruandeaasta tulem		2 481	2 481
31.12.2012	6 532	2 751	9 283
Aruandeaasta tulem		1 696	1 696
31.12.2013	6 532	4 447	10 979

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tartu mnt 39 2013 a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud 01. jaanuaril 2003. aastal jõustunud raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse printsiibil.

KÜ Tartu mnt 39 2013. a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud korteriühistu tegevuse jätkuvusest.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool:

Finantsvaraks loetakse raha, ostjatelt (korteriomanikelt) laekumata arveid viitlaekumisi ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud kulutusi.

Finantsvarad ja -kohustused kajastatakse bilansis hetkel, mil korteriühistule läheb üle omandiõigus vastavalt finantsvara või -kohustuse lepingu tingimustele.

Raha

Rahana on kajastatud ainult raha pangakontol. Korteriühistul puudub sularaha käive kassas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi kohta.

Rendid

Ühistu tulus on kajastatud kaasomanikele kuuluvate garaažide renditulud. Renditulused ei jagata ühistu liikmete vahel. Renditulud kajastuvad aastaaruandes tulemis. Vajadusel on neid tulused kasutatud ühistu remondikulude täiendamaks finantseerimiseks vastavalt üldkoosolu otsusele.

Finantskohustused

Ühistu finantskohustusena varem kajastatud laen Swedbankist on pangale täies ulatuses tagasi makstud juulis 2013. Majandusaasta lõpu seisuga puudusid ühistul finantskohustused panga ees.

Tulud

Ühistu tuludes kajastuvad majandustegevuseks (haldamiseks ja hooldamiseks) kogutavad rahalised vahendid, garaažide renditulud, saadud pangaintressid ning ühistu liikmetele seaduse kohaselt määratud viivised 0,07% tähtajaks laekumata summade iga viivitatud päeva eest. Viiviseid kogutakse esitatavate viivisarvete alusel. Viivisarved esitatakse ainult peale võla tasumist või laekumise kuupäevaga. Viiviste nõuded loetakse ühistu tulusse nende tekkimise kuupäevaga. Ühistul ei ole vaidlusi ühistu liikmetega viiviste arvutamise ja nende tasumise kohustuse üle.

Lisaks sellele on tuludes kajastatud see osa kogutud remondimaksetest, mis aruandeperioodil on kulutatud remonditöödele. Aruandeperioodil

enam kogutud remondimaksed kajastuvad aastaaruandes bilansis ühistu kohustusena (ettemaksudena) ühistu liikmete ees. Tuludes on kajastatud samuti ühistu liikmetelt kogutud rahalised vahendid vahendatud kommunaalteenuste eest, kuna nende teenuste kasutamine kujutab endast tuntavat tegevusriski väiksele majandusüksusele.

Kulud

Ühistu kuludes kajastuvad ühistu haldamiseks ja hooldamiseks tehtud kulutused (sh panagülekannete kulud), remondikulud ning vahendatud kommunaalteenuste (soojusenergia, vesi- ja kanalisatsioon, üldruumide elektrikulud ning prügiveo) kulud.

Finantskuludes on kajastatud tarnijatele makstud intressid ja pangatehingute kulud.

Remondikulude real on kajastatud lisaks vajalikele remondikuludele ka pangale tagasi makstud laenu osa, pangale tasutud laenu intressid ning kindlustuse kulud.

Maksustamine

Ühistul puuduvad maksukohustused. Maamaksu tasuvad ühistu liikmed otse Maksu- ja Tolliametile. Ühistul puuduvad palgalised töötajad.

Seotud osapooled

Ühistu seotud osapoolteks loetakse ühistu liikmeid ja juhatuse liikmeid. Ühistul puudusid tehingud seotud osapooltega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	1 118	925

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	17 541	18 482
Laenunõuded järgmiseks aastaks	0	2 271
Tasumata detsembrikuu arved	3 909	5 361
Tähtaja ületanud ostjate võlgnevus	13 632	10 850
Kokku nõuded ostjate vastu	17 541	18 482

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Tähtajaga juuli 2013	2 271	2 271		
Lühiajalised laenud kokku	2 271	2 271		
Laenukohustused kokku	2 271	2 271		

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	5 242	5 242		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 242	5 242		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 957	6 957		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 957	6 957		

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
AS Tallinna Vesi	430	265
AS Tallinna Küte	4 646	6 559
AS Eesti Energia	44	37
AS Eesti Keskkonnateenused	56	66
Teised tarnijad kokku	66	29
Kokku võlad tarnijatele	5 242	6 956

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondimaksed	869	6 337	-6 328	878
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	869	6 337	-6 328	878
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	869	6 337	-6 328	878

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondimaksed	878	11 038	-9 478	2 438
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	878	11 038	-9 478	2 438
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	878	11 038	-9 478	2 438

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	165	64
Haldustasud	2 221	2 311
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 478	6 328
Vahendatud kommunaalteenused	26 674	28 110
Kokku liikmetelt saadud tasud	38 538	36 813

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Rendi- ja üüritulu	627	644
Kokku muud tulud	627	644

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	7 119	2 457
Laenude tagastus	2 359	3 871
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 478	6 328

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	22 374	23 023
Elektrienergia	411	316
Soojusenergia	21 963	22 707
Haldus- ja hoolduskulud	2 352	2 952
Vee- ja kanalisatsiooni kulu	2 889	2 571
Prügivedu	740	788
Kokku mitmesugused tegevuskulud	28 355	29 334

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2014

Korterühistu Tartu mnt.39 (registrikood: 80160574) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

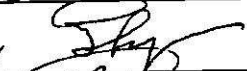
Donald Visnapuu

Juhatuseliige

01.07.2014 

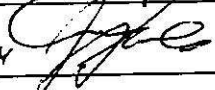
Ester Antsov

Juhatuseliige

01.07.2014 

Toomas Tralla

Juhatuseliige

01.07.2014 

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6555545
Faks	+372 6555545
E-posti aadress	info@majaabi.ee