

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**nimi:** korteriühistu Kroonuaia 62

**registrikood:** 80165672

**tänavatalu nimi,** Kroonuaia 62-3

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthnumber:** 51008

**telefon:** +372 5051622, +372 55997787, +372 7441109

**e-posti aadress:** marko.aro@valio.ee

## Sisukord

|                                                     |          |
|-----------------------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                               | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                 | <b>4</b> |
| 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 ja ettemaksed                         | 9        |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu                         | 9        |
| Lisa 5 Laenukohustused                              | 10       |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                          | 10       |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                      | 11       |
| Lisa 8 Muud tulud                                   | 11       |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                    | 11       |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                 | 11       |
| Lisa 11 Intressikulud                               | 12       |
| Lisa 12 Seotud osapooled                            | 12       |
| Lisa 13 Sihtotstarbeliste tasude kasutamise aruanne | 12       |

## Tegevusaruanne

KÜ Kroonuaia 62 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine. 2013.a. oli KÜ Kroonuaia 62 kaheteistkümnnes tegevusaasta. KÜ Kroonuaia 62 osakapitali suuruseks on 1917 eurot.

2013.a. koguti haldustasudena 10,87 eurot korteri kohta kuus, laenu- ja remondikulude katteks 1,28 eurot ruutmeetri kohta. Kogutud remonditasudest summas 7873 kulus 4925 eurot laenu ja 648 eurot intresside tasumiseks, 388 eurot tegevuskulude katteks. Majandusaasta tegevustulem oli 0 ning remondifondi vahendite jääk aasta lõpus 7687 eurot.

Korterühistut juhatus liikmele maksti kulude hüvitist isikliku sõiduauto kasutamise eest. Aruandeaastal valiti uus kaheliikmeline juhatus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013    | 31.12.2012    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 6 038         | 5 734         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 10 496        | 11 507        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>16 534</b> | <b>17 241</b> |         |
| Põhivara                                     |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 4 323         | 8 062         | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>4 323</b>  | <b>8 062</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>20 857</b> | <b>25 303</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Laenukohustused                              | 5 192         | 4 944         | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 563           | 1 997         | 6       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 7 687         | 5 775         | 13      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>13 442</b> | <b>12 716</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                      |               |               |         |
| Laenukohustused                              | 5 498         | 10 670        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>5 498</b>  | <b>10 670</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>18 940</b> | <b>23 386</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 1 917         | 1 917         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 917</b>  | <b>1 917</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>20 857</b> | <b>25 303</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2013          | 2012          | Lisa nr |
|---------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                     |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 2 340         | 2 840         | 7       |
| Muud tulud                | 77            | 78            | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>2 417</b>  | <b>2 918</b>  |         |
| Kulud                     |               |               |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -1 769        | -1 808        | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-1 769</b> | <b>-1 808</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>648</b>    | <b>1 110</b>  |         |
| Intressikulud             | -648          | -1 110        | 11      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2013          | 2012          | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 648           | 1 110         |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 4 750         | 5 625         |         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 479           | 2 109         |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>5 877</b>  | <b>8 844</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |               |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -4 925        | -4 563        |         |
| Makstud intressid                                      | -648          | -1 110        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-5 573</b> | <b>-5 673</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>304</b>    | <b>3 171</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 5 734         | 2 563         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>304</b>    | <b>3 171</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 6 038         | 5 734         | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2011</b>  | 1 917                                   | 0                   | 1 917          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 0                   | 0              |
| <b>31.12.2012</b>  | 1 917                                   | 0                   | 1 917          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 0                   | 0              |
| <b>31.12.2013</b>  | 1 917                                   | 0                   | 1 917          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Kroonuaia 62 on koostanud 2013.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

#### Vigade korrigeerimine

2012.aasta aruandeandmeid on korrigeeritud, kuna 2011. ja 2012.aasta eest juhatuse liikmele määratud ning väljamaksmata autohüvitis kokku summas 1536 eurot oli kulu ja kohustusena aruannetes kajastamata.

Paranduste tulemusena muutusid 31.12.2012 algsaldod järgmiselt:

| Lisarea nimetus           | 31.12.2012 | Muutus | 31.12.2012 |
|---------------------------|------------|--------|------------|
| Võlad ja ettemaksed       | 461        | 1 536  | 1 997      |
| Sihtotstarbelised tasud   | 6 692      | -917   | 5 775      |
| eelmiste perioodide tulem | 277        | -277   | 0          |
| Aruandeperioodi tulem     | 342        | -342   | 0          |

#### Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

#### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Algse soetusmaksumuse korrigeerimised viiakse läbi ainult juhul, kui need on asjakohased.

Laenude puhul üldjuhul algselt saadud summa ei erine lõpptähtajal tagasimaksmisele kuuluvast summast, mistõttu sisemise intressimäära arvestust mõjutavad põhiliselt ainult tehinguga seotud kulutused. Juhul, kui ka tehinguga seotud kulutused on suhteliselt ebaolulised, on laenu sisemine intressimäär lähedane tema (lepingus fikseeritud) nominaalsele intressimäärale ning sisemise intressimäära arvestust ei ole vaja läbi viia.

#### Tulud

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- mittesihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas kohustusena.

#### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse ja revisjonikomisjon.

#### Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.



Saadud laenud on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Lähtutud on asjaolust, et laenu tagatisena käsitleb pank korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Laenukohustus ja -nõuded on jaotatud 1) lühiajalisteks, s.o. tasumise tähtjad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning 2) pikaajalisteks, s.o. tasumise tähtjad on üle 12 kuu bilansipäevast alates.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2013   | 31.12.2012   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Sularaha kassas   | 0            | 1 351        |
| Arvelduskontod    | 6 038        | 4 383        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>6 038</b> | <b>5 734</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2013    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 6 667         | 6 667                             | 0                   | 0           |
| Ostjatelt laekumata arved         | 6 667         | 6 667                             | 0                   | 0           |
| Muud nõuded                       | 8 152         | 3 829                             | 4 323               | 0           |
| Laenunõuded                       | 8 082         | 3 759                             | 4 323               | 0           |
| Viitlaekumised                    | 70            | 70                                | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>14 819</b> | <b>10 496</b>                     | <b>4 323</b>        | <b>0</b>    |

  

|                                   | 31.12.2012    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 6 356         | 6 356                             | 0                   | 0           |
| Ostjatelt laekumata arved         | 6 356         | 6 356                             | 0                   | 0           |
| Muud nõuded                       | 13 213        | 5 151                             | 8 062               | 0           |
| Laenunõuded                       | 13 006        | 4 944                             | 8 062               | 0           |
| Viitlaekumised                    | 207           | 207                               | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>19 569</b> | <b>11 507</b>                     | <b>8 062</b>        | <b>0</b>    |

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                                           | 31.12.2013   | 31.12.2012   |
|-----------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>                          | <b>6 667</b> | <b>6 356</b> |
| Korteriomaniike laekumata arved (tähtaeg ei ole saabunud) | 1 061        | 963          |
| Korteriomaniike laekumata arved (tähtaeg on möödunud)     | 5 606        | 5 393        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>                         | <b>6 667</b> | <b>6 356</b> |

## Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Pikaajaline pangalaen            | 3 446      | 2 271                             | 1 175               | 0           | 8,237        | EUR         | 09.06.2015  |
| Pikaajaline pangalaen            | 7 244      | 2 921                             | 4 323               | 0           | 4,773        | EUR         | 09.05.2016  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 10 690     | 5 192                             | 5 498               | 0           |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 10 690     | 5 192                             | 5 498               | 0           |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Pikaajaline pangalaen            | 5 567      | 2 170                             | 3 397               | 0           | 8,237        | EUR         | 09.06.2015  |
| Pikaajaline pangalaen            | 10 047     | 2 774                             | 7 273               | 0           | 4,773        | EUR         | 09.05.2016  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 15 614     | 4 944                             | 10 670              | 0           |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 15 614     | 4 944                             | 10 670              | 0           |              |             |             |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 378        | 378                               | 0                   | 0           |
| Muud võlad                       | 185        | 185                               | 0                   | 0           |
| Muud viitvõlad                   | 185        | 185                               | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 563        | 563                               | 0                   | 0           |

  

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 461        | 461                               | 0                   | 0           |
| Muud võlad                       | 1 536      | 1 536                             | 0                   | 0           |
| Muud viitvõlad                   | 1 536      | 1 536                             | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 1 997      | 1 997                             | 0                   | 0           |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2013         | 2012         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 1 304        | 1 304        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remonditasud intressikulude katteks  | 648          | 1 110        |
| Remonditasud tegevuskulude katteks   | 388          | 426          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>2 340</b> | <b>2 840</b> |

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                                                   | 2013      | 2012      |
|---------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Tulu vee- ja kanalisatsiooniteenuse vahendamisest | 77        | 77        |
| Muud                                              | 0         | 1         |
| <b>Kokku muud tulud</b>                           | <b>77</b> | <b>78</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2013         | 2012         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Haldusteenus                           | 537          | 537          |
| Tehnosüsteemide hooldus                | 0            | 31           |
| Krundi hooldus                         | 0            | 354          |
| Kindlustus                             | 462          | 108          |
| Autokompensatsioon                     | 767          | 768          |
| Muud                                   | 3            | 10           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 769</b> | <b>1 808</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Korterühistul aruandeaastal lepingulisi töötajaid ei olnud.

## Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2013       | 2012         |
|----------------------------|------------|--------------|
| Intressikulu laenudelt     | 648        | 1 110        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>648</b> | <b>1 110</b> |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                                                      |                   |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b>                                       |                   |                   |
|                                                                                      | <b>31.12.2013</b> | <b>31.12.2012</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 10                | 10                |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |                   |                   |
|                                                                                      | <b>2013</b>       | <b>2012</b>       |
| Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis                                                | 767               | 768               |

Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole, samuti ei ole antud ega võetud laene.

## Lisa 13 Sihtotstarbeliste tasude kasutamise aruanne

| (EUR)                                   | 2013.a.     | 2012.a.<br>Korrig.-tud | 2011.a.<br>Korrig.-tud |
|-----------------------------------------|-------------|------------------------|------------------------|
| Remonditasude jääk aasta alguses        | 5775        | 4001                   | 3070                   |
| Kogutud maksed remondifondi             | 7873        | 7873                   | 7873                   |
| Kajastatud tuluna remondikulude katteks | 0           | 0                      | -774                   |
| Tasutud laenu                           | -4925       | -4563                  | -4268                  |
| Tasutud laenuintresse                   | -648        | -1110                  | -1438                  |
| Kajastatud tuluna tegevuskulude katteks | -388        | -426                   | -462                   |
| <b>Remonditasude jääk aasta lõpus</b>   | <b>7687</b> | <b>5775</b>            | <b>4001</b>            |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2014

korteriühistu Kroonuaia 62 (registrikood: 80165672) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MEHIS ROHTLA       | Juhatuse liige     | 18.06.2014           |
| MIHHAIL KUZNETSOV  | Juhatuse liige     | 25.06.2014           |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu               |
|-----------------|--------------------|
| Telefon         | +372 7441109       |
| Mobiiltelefon   | +372 5051622       |
| Mobiiltelefon   | +372 55997787      |
| E-posti aadress | marko.aro@valio.ee |