

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: korteriühistu Tolstoi 1

registrikood: 80178090

tänavanimi: Tolstoi 1 - 2

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 50106

telefon: +372 5090641

e-posti aadress: katrin.ermel@mail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustused	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Remondifondi vahendite kasutamine	12
Lisa 12 Korterühistu poolt vahendatud teenused	12

Tegevusaruanne

Korterühistu Tolstoi 1 alustas tegevust 2003. aastal. Korterühistu loodi Tartus Tolstoi tn. 1 asuva 10-korterilise elamu korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühiseks majandamiseks ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamiseks.

Majadamiskulude katteks tasusid korterimanimikud makseid arvestusega 0,40 eurot/m². 2013.aasta majandustegevuse tulem oli 159 eurot.

Remondikulude ja laenukohustuste katteks tasusid korterimanimikud makseid arvestusega 1,05 EUR/m². Aruandeaastal suuremaid remonditöid ei teostatud, 207 eurot kulus välisuste parandustöödeks.

Laenu tasuti kokku 3201 euro ulatuses ning intressikulu oli 3289 eurot.

Sihtotstarbeliste vahendite kasutamata jääk seisuga 31.12.2013 on 1034 eurot.

Juhatuse liikmetele tasu ei makstud, kuluhüvitisena maksti kolmele juhatuse liikmele autokompensatsiooni kokku 996 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 932	2 635	
Nõuded ja ettemaksed	3 819	3 670	2
Kokku käibevara	5 751	6 305	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	44 315	47 833	2
Kokku põhivara	44 315	47 833	
Kokku varad	50 066	54 138	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 210	2 893	3
Võlad ja ettemaksed	100	201	4
Kokku lühiajalised kohustused	3 310	3 094	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	44 315	47 833	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 034	1 963	
Kokku pikaajalised kohustused	45 349	49 796	
Kokku kohustused	48 659	52 890	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	191	191	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 057	654	
Aruandeaasta tulem	159	403	
Kokku netovara	1 407	1 248	
Kokku kohustused ja netovara	50 066	54 138	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 714	6 140	6
Muud tulud	0	1	
Kokku tulud	2 714	6 141	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-207	-3 832	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 348	-1 906	8
Kokku kulud	-2 555	-5 738	
Põhitegevuse tulem	159	403	
Aruandeaasta tulem	159	403	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	159	403
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	168	132
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-101	-60
Kokku rahavood põhitegevusest	226	475
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	22 090
Saadud laenude tagasimaksed	-3 201	-2 063
Makstud intressid	-3 289	-2 192
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 819	5 958
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	3 607
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-258	-26 072
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-929	1 328
Kokku rahavood	-703	1 803
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 635	832
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-703	1 803
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 932	2 635

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	191	654	845
Aruandeaasta tulem	0	403	403
31.12.2012	191	1 057	1 248
Aruandeaasta tulem	0	159	159
31.12.2013	191	1 216	1 407

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu TOLSTOI 1 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud euro-des.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

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

Pikaajalistel nõuded on kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, vahendatavad laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Pikaajalised finantskohustused on võetud arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- sihotstarbelisi 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 tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgimiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

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

Pangalaenu kajastamine

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

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	460	460	0	0
Muud nõuded	47 525	3 210	15 228	29 087
Laenunõuded	47 525	3 210	15 228	29 087
Ettemaksed	72	72	0	0
Tulevaste perioodide kulud	34	34	0	0
Muud makstud ettemaksed	38	38	0	0
Jagamata kommunaalteenused	77	77	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 134	3 819	15 228	29 087

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	653	653	0	0
Muud nõuded	50 726	2 893	13 526	34 307
Laenunõuded	50 726	2 893	13 526	34 307
Jagamata kommunaalteenused	124	124	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 503	3 670	13 526	34 307

Muud makstud ettemaksed seisuga 31.12.2013 on ettemaks Ragn-Sells AS-le.

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank AS	28 827	2 597	11 055	15 175	2,441 %	EUR	07.11.2023
Tartu Eluasemefond SA	18 698	613	4 173	13 912	6,5%	EUR	05.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	47 525	3 210	15 228	29 087			
Laenukohustused kokku	47 525	3 210	15 228	29 087			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank AS	30 925	2 062	9 614	19 249	5,978%	EUR	07.11.2023
Tartu Eluasemefond SA	19 801	831	3 912	15 058	6,5%	EUR	05.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	50 726	2 893	13 526	34 307			
Laenukohustused kokku	50 726	2 893	13 526	34 307			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	98	98	0	0
Korteriomanike ettemaksed	2	2	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	100	100	0	0

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	199	199	0	0
Korteriomanike ettemaksed	2	2	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	201	201	0	0

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tartu Veevärk AS	53	96
Eesti Energia AS	5	10
Friis Kinnisvara OÜ	38	76
Ragn-Sells AS	0	17
Tartu Tuli OÜ	1	0
Kokku võlad tarnijatele	97	199

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 507	2 308
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	207	3 832
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 714	6 140

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	-207	-3 832
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-207	-3 832

Remondikuludena on 2013.aastal kajastatud välisuste parandustööd.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Hooldustasu	266	471
Muud hoolduskulud	338	69
Raamatupidamisteenus	449	449
Isikliku auto kasutamise hüvitis	996	640
Kindlustusmaksed	224	257
Pangateenused	0	20
Muruniiduk	69	0
Muud	6	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 348	1 906

Muud hoolduskulud 2013.aastal olid 169 UR ehitusprahi konteineri rent, 169 EUR korstnapühkimisteenused.

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Korterühistul ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012

Autohüvitis	996	640
-------------	-----	-----

Lisa 11 Remondifondi vahendite kasutamine

Remondifondi jääk 31.12.2012	1963,00
Maksed remondifondi	5819,00
Laenude saamine	0,00
Laenuosa tagasimakse korteriomaniikult	0,00
Sihtotstarbelised remondikulud	-207,00
Sampo Panga laenu tasumine	-2098,00
Eluasemefondi laenu tasumine	-1103,00
Sampo Panga laenu intresside tasumine	-1732,00
Eluasemefondi laenu intresside tasumine	-1557,00
Laenulepingu tasu, viivised	-51,00
Remondifondi jääk 31.12.2013	1034,00

Lisa 12 Korteriühistu poolt vahendatud teenused

Ühistu poolt vahendatud kommunalteenused	2013.a.	2012.a.
Vesi ja kanalisatsioon	878	918
Jäätmekäitlus	223	219
Üldelekter	79	96
KOKKU SUMMA (EUR)	1180	1233

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2014

korteriühistu Tolstoi 1 (registrikood: 80178090) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS UNT	Juhatuse liige	14.06.2014
KATRIN ERMEL	Juhatuse liige	27.06.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5090641
E-posti aadress	urmas.unt@gmail.com