

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**nimi:** korteriühistu Tartu Õnne 17

**registrikood:** 80207100

**tänava/talu nimi,** Kesk 30-13

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihnumber:** 50114

**telefon:** +372 58183531, +372 56684936

**e-posti aadress:** kajaki25@hotmail.ee, kristi.janes@outlook.com

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Laenukohustused</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Võlad ja ettemaksud</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 8 Seotud osapooled</b>	<b>11</b>

## Tegevusaruanne

KÜ Õne 17 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kahe liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistus ei ole. Juhatuse esimehele on arvestatud sõiduauto kompensatsioon igakuiselt 45 eurot (kokku 540 eurot aastas) KÜ asjaajamiseks.

2013. aastal alustati energiaauditi tegemist ning 2014 plaanis sellega jätkata ja järgnevad sammud planeerida. Maja vajab renoveerimist.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	9 805	8 955
Nõuded ja ettemaksud	2 487	2 808
<b>Kokku käibevara</b>	<b>12 292</b>	<b>11 763</b>
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksud	274	617
<b>Kokku põhivara</b>	<b>274</b>	<b>617</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>12 566</b>	<b>12 380</b>
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	342	792
Võlad ja ettemaksud	241	434
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>583</b>	<b>1 226</b>
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	273	617
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 605	10 432
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>11 878</b>	<b>11 049</b>
<b>Kokku kohustused</b>	<b>12 461</b>	<b>12 275</b>
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	105	105
<b>Kokku netovara</b>	<b>105</b>	<b>105</b>
<b>Kokku kohustused ja netovara</b>	<b>12 566</b>	<b>12 380</b>

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 983	2 470
Muud tulud	1	4
<b>Kokku tulud</b>	<b>2 984</b>	<b>2 474</b>
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-190	-1 081
Mitmesugused tegevuskulud	-2 759	-1 313
Muud kulud	0	-2
<b>Kokku kulud</b>	<b>-2 949</b>	<b>-2 396</b>
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>35</b>	<b>78</b>
Intressikulud	-35	-83
Muud finantstulud ja -kulud	0	5
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	7 149	7 674
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 472	-4 967
Laekunud intressid	0	5
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>1 677</b>	<b>2 712</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-792	-1 002
Makstud intressid	-35	-83
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-827</b>	<b>-1 085</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>850</b>	<b>1 627</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 955	7 328
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>850</b>	<b>1 627</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 805	8 955

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2011</b>	105	3 157	3 262
Muud muutused netovaras		-3 157	-3 157
<b>31.12.2012</b>	105		105
<b>31.12.2013</b>	105		105

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud 2013.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seadusele ja Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhendiga.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

### Finantsinvesteeringud

Elamu remonti (parendusi) põhivarana arvele võetud ei ole, on lähtunud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustustena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtunud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajaliseks on lähtunud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas: lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvest, pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressiteta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriomanike vastu. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete investeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühistute 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 vastvalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

### Seotud osapooled



Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole äriliste otsuste üle.  
KÜ Õne 17 käsitleb seotud osapooltena tegevjuhtkonda.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
<b>Kokku raha</b>	<b>9 805</b>	<b>8 955</b>

## 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							
Swedbanga laen	615	342	273		6,775%	EEK	30.09.2014
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>615</b>	<b>342</b>	<b>273</b>				
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>615</b>	<b>342</b>	<b>273</b>				

  

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbanga laen	1 409	792	617		6,775%	EEK	30.09.2014
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>1 409</b>	<b>792</b>	<b>617</b>				
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>1 409</b>	<b>792</b>	<b>617</b>				

## 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	146		146	
Saadud ettemaksed	95		95	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>241</b>		<b>241</b>	

  

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	388		388	
Saadud ettemaksed	46		46	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>434</b>		<b>434</b>	

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	6 106	5 099	-773	10 432
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	6 106	5 099	-773	10 432
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	6 106	5 099	-773	10 432
	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	10 432	1 965	-792	11 605
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	10 432	1 965	-792	11 605
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	10 432	1 965	-792	11 605

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2013	2012
<b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>		
Hooldustasud	2 793	1 310
<b>Sihtotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	190	1 160
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>2 983</b>	<b>2 470</b>

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	29	33
Raamatupidamisteenus	840	840
Majanduskulud	1 296	342
Sõiduautokompensatsioon	540	94
Pangateenustasud	9	4
Riigilõiv	45	0
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>2 759</b>	<b>1 313</b>

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

<b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b>		
	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	1
<b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b>		
	<b>2013</b>	<b>2012</b>
isikl.sõiduauto kasutamise kompensatsioon	540	94

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2014

**korteriühistu Tartu Õnne 17 (registrikood: 80207100) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTI JÄNES	Juhatuse liige	19.06.2014
KAJA KIISK	Juhatuse liige	19.06.2014

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58183531
Mobiiltelefon	+372 56684936
E-posti aadress	kristi.janes@outlook.com
E-posti aadress	kajaki25@hotmail.ee