

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu "Tartu Narva 86"

registrikood: 80229768

tänava/talu nimi, Narva mnt 86

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 51008

telefon: +372 51993037

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

Tegevusaruanne

Käesolev tegevusaruanne hõlmab perioodi 1. jaanuar kuni 31. detsember 2013. KÜ bilanss on koostatud seisuga 31.12.2013. KÜ juhatuses on 3 liiget ja nad ei ole palgaliselt tasustatud.

Ühistu üüri- ja raamatupidamise arvestus toimub internetikeskkonnas www.korteriyhistu.net, mille kaudu esitatakse ka igakuiseid arveid ühistu liikmetele ning teostatakse jooksvalt raamatupidamist.

2013. majandusaasta peamiseks eesmärgiks oli ühistule kuuluva Narva mnt 86 hoone katuse vahetus. Katuse vahetuse tööd toimusid ajavahemikus mai - juuli ja tööde teostajaks oli firma AS Toode.

Juuni keskel toimusid talgud hoone Narva mnt ja Staadioni tn poolse fassaadi värvimiseks, kasutades selleks katusetööde jaoks paigaldatud tellinguid. Selles töös osales 12-st korteriomandist kolme esindajat.

Kuna maja korteriomani ke osalus oli fassaadi värvimise talgutel niivõrd väike, otsustati värvimistööde lõpetamiseks palgata firma. Parima hinnapakkumise teinud KB Catering OÜ teostaski hoovipoolse fassaadi värvimistööd septembris, ent ei lõpetanud tööd, kuna tekkis konflikt tööde kvaliteedi osas. Tööde eest sai tasutud 600€ ettemaksuna, mis jäigi kogumakseks selle töö eest. Hinnanguliselt jäi värvimata umbes 8 m2 fassaadi.

19. veebruar 2013. a saime Tartu Maakohtu kohtuotsuse korter 3 omaniku OÜ Hurricani võla väljamõistmise hagi. Otsuse resolutsioon oli:

Jätta Tartu Narva 86 KÜ hagi Hurrican OÜ vastu rahuldamata.

Menetluskulude jaotus:

1. Jätta menetluskulud Tartu Narva 86 KÜ kanda.
2. Mõista Tartu Narva 86 KÜ-lt Hurrican OÜ kasuks välja menetluskulud 900 eurot (üheksasada eurot).

Üldkoosolekul otsustati selle otsuse kohta esitada apellatsioonikaebus. Apellatsioonkaebuse võttis Tartu Ringkonnakohus menetlusse 1. aprill 2013. a. Apellatsioonkaebuse eest tasuti riigilõiv summas 175 eurot. Otsust selle aasta sees ei tulnud.

Korteriühistu endine haldusfirma OÜ Ropka Elamu on korteriühistule jätkuvalt võlgu 575,- eurot ettemakstud teenuse eest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 366	8 844	2
Nõuded ja ettemaksed	8 942	6 047	3
Kokku käibevara	20 308	14 891	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	35 793	1 482	3
Kokku põhivara	35 793	1 482	
Kokku varad	56 101	16 373	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 092	78	4
Võlad ja ettemaksed	149	127	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 935	13 674	
Kokku lühiajalised kohustused	18 176	13 879	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	35 793	1 482	4
Kokku pikaajalised kohustused	35 793	1 482	
Kokku kohustused	53 969	15 361	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	482	482	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	530	-172	
Aruandeaasta tulem	1 120	702	
Kokku netovara	2 132	1 012	
Kokku kohustused ja netovara	56 101	16 373	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 096	7 468	7
Muud tulud	909	704	8
Kokku tulud	45 005	8 172	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-42 587	-6 782	9
Mitmesugused tegevuskulud	-469	-682	10
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-43 056	-7 465	
Põhitegevuse tulem	1 949	707	
Intressikulud	-829	-13	
Muud finantstulud ja -kulud	0	8	
Aruandeaasta tulem	1 120	702	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 949	707	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-37 206	-2 110	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 283	-1 283	
Laekunud intressid	0	8	
Kokku rahavood põhitegevusest	-32 974	-2 678	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	37 488	1 585	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 163	-24	
Makstud intressid	-829	-13	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	35 496	1 548	
Kokku rahavood	2 522	-1 130	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 844	9 974	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 522	-1 130	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 366	8 844	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	482	-172	310
Aruandeaasta tulem		702	702
31.12.2012	482	530	1 012
Aruandeaasta tulem		1 120	1 120
31.12.2013	482	1 650	2 132

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadustest ja heast raamatupidamise tavast lähtudes. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamisseaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 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.

Remonditulu on võetud arvele vastavalt kulutuste suurusele.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Vigade korrigeerimine

2012a ununes pangalaenu lepingutasu 200 eur, Kredexi tagatistasu 4 eur ja intressid 13 eur maha arvata remondifondist ning kajastada võetud pangalaenu 1561 eur nõudena ühistu liikmete vastu.

Lisarea nimetus	31.12.2012	Muutus	31.12.2012
nõuded ja ettemaksed	5 968	1 561	7 529
sihtotstarbelised tasud	12 330	1 344	13 674
aruandeperioodi tulem	485	217	702

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
SEB pank arvelduskonto	2 560	3 504
Swedbank arvelduskonto	8 806	5 340
Kokku raha	11 366	8 844

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	44 710	8 917	11 934	23 859
Ostjatelt laekumata arved	44 710	8 917	11 934	23 859
Ettemaksed	25	25		
Tulevaste perioodide kulud	25	25		
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 735	8 942	11 934	23 859

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 504	6 022	448	1 034
Ostjatelt laekumata arved	7 504	6 022	448	1 034
Ettemaksed	25	25		
Tulevaste perioodide kulud	25	25		
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 529	6 047	448	1 034

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
pangalaen	37 885	2 092	11 934	23 859	4,301	EUR	26.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	37 885	2 092	11 934	23 859			
Laenukohustused kokku	37 885	2 092	11 934	23 859			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 560	78	448	1 034	4,256	eur	25.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	1 560	78	448	1 034			
Laenukohustused kokku	1 560	78	448	1 034			

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	144	144		
Muud võlad	5	5		
Kokku võlad ja ettemaksed	149	149		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	118	118		
Muud võlad	9	9		
Kokku võlad ja ettemaksed	127	127		

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
remondikulude katteks	13 246	431	13 677
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 246	431	13 677
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 246	431	13 677

	31.12.2012	Saadud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
remondikulude katteks	13 677	2 261	15 938
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 677	2 261	15 938
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 677	2 261	15 938

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	579	579
Tasud üldkulude katteks	100	92
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	43 120	6 500
Kindlustusmaksed	297	297
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 096	7 468

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	909	704
Kokku muud tulud	909	704

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	42 587	6 782
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	42 587	6 782

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	0	5
Hoolduskulu	0	58
Riigilõiv, juristiteenused	325	406
Raamatupidamisteenus	38	38
korteriühistu.net tarkvara rent	100	92
Majanduskulud	0	80
Panga teenustasud	6	3
Kokku mitmesugused tegevuskulud	469	682

Tegevuskulude alla ei ole jaotatud KÜ liikmetele vahendatavaid teenuseid.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ Narva mnt 86 palgalisi töötajaid ei olnud.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	44 710	5	7 504	5

2013	Müügid
Asutajad ja liikmed	44 096
2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	7 468

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale 2013a tasusid ei arvestatud ning muid olulisi soodustusi ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2014

Korteriühistu "Tartu Narva 86" (registrikood: 80229768) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANII MALKI	Juhatuse liige	17.06.2014
MARGE RÄTTO	Juhatuse liige	18.06.2014
TRIIN IVA	Juhatuse liige	24.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51993037
E-posti aadress	jmalki@ut.ee