

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**nimi:** Korterühistu Vao 1

**registrikood:** 80237762

**tänavatalu nimi,** Vao 1

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthnumber:** 50304

**telefon:** +372 56565263, +372 5022195

**e-posti aadress:** riinahogren@hotmail.ee, jyrgen.ainsalu@lemeks.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 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                                           | 10 |
| Lisa 9 Vahendatud kommunaalteenused                               | 10 |

## Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2 -liikmeline. Juhatuse liikmetele pole tehtud töö eest tasu makstud. Hoone on kolmekorruseline ja koosneb 14 korteriomandist. Juhatuse liikmele on tasutud autokompensatsiooni 2013. aastal 383 eurot.

Kinnistu Vao tänav 1 ehitajaks oli Jõgeva Ehitus AS, kes andis hoone korteriomanikele üle märtsis 2006.a. Üldkoosoleku otsusega, 05.veebuarist 2009.a. kehtestati Korteriomandiseaduse § 15 lg.6 punktis 4 käsitletud kohase suurusega remondifondi igakuiselt kogutav kogumismakse, vajalike tulevaste remondi ja parendustöödeks ja kulumaterjalide soetamiseks. 2013.a.majandusaasta lõpuks oli nende sihtlaekumiste jäägiks 447 eurot (2012 a. 1 269 eurot).

Juhatuse volitustele sihtotstarbelisest fondist väljamaksete teostamiseks ilma eelneva korteriomanike enamuse otsuseta on seatud piirangud.

Asutamiskoosoleku 31.märts 2006.a. otsuse punktile 8 tuginedes ei või juhatus poolt tellitud vajalike hooldusmaterjalide ja lisatööde kogusumma kalendrikuus ületada 64 eurot ehk 0,06 eurot korteriomandi reaalosa pinna kohta.

Elamus ei ole läbiviidud suuremahulisemaid remonditöid, majandusaasta jooksul kulutati väikeremontide ja kulumaterjalide tarbeks sihtotstarbelisest fondist kokku 2 699 eurot (2012.a. 601 eurot).

Korteriühistule Vao 1 osutas lepingu alusel haldus-, hooldus- ja heakorrateenuseid Arco Real Estate AS, kellele tasuti 2013. majandusaastal kokku 2 995 eurot (2012.a. 2 995 eurot).

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2013   | 31.12.2012   | Lisa nr |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                   |              |              |         |
| Käibevara                               |              |              |         |
| Raha                                    | 1 294        | 1 508        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 2 263        | 3 143        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>3 557</b> | <b>4 651</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>3 557</b> | <b>4 651</b> |         |
| Kohustused ja netovara                  |              |              |         |
| Kohustused                              |              |              |         |
| Lühiajalised kohustused                 |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 1 338        | 1 877        | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>1 338</b> | <b>1 877</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                 |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 447          | 1 269        | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>447</b>   | <b>1 269</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>1 785</b> | <b>3 146</b> |         |
| Netovara                                |              |              |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 637          | 637          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 868          | 582          |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 267          | 286          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>1 772</b> | <b>1 505</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>3 557</b> | <b>4 651</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2013          | 2012          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 6 167         | 4 087         | 5       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>6 167</b>  | <b>4 087</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -2 699        | -601          | 6       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -3 200        | -3 200        | 7       |
| Muud kulud                                                 | -1            | 0             |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-5 900</b> | <b>-3 801</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>267</b>    | <b>286</b>    |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>267</b>    | <b>286</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2013        | 2012       |
|--------------------------------------------------|-------------|------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |             |            |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 17 943      | 16 373     |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -18 156     | -15 733    |
| Makstud intressid                                | -1          | 0          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>-214</b> | <b>640</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                |             |            |
| Laekunud osakapital                              | 0           | 43         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>   | <b>0</b>    | <b>43</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>-214</b> | <b>683</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 1 508       | 825        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>-214</b> | <b>683</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 1 294       | 1 508      |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2011</b>  | 637                                     | 582                 | 1 219          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 286                 | 286            |
| <b>31.12.2012</b>  | 637                                     | 868                 | 1 505          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 267                 | 267            |
| <b>31.12.2013</b>  | 637                                     | 1 135               | 1 772          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2013 a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

#### Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas 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.

#### Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas 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.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|            | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 1 294      | 1 508      |



## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2013   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 827          | 827            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 827          | 827            |
| Muud nõuded                       | 1 390        | 1 390          |
| Viitlaekumised                    | 1 390        | 1 390          |
| Ettemaksed                        | 39           | 39             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 39           | 39             |
| Aruandev isik                     | 7            | 7              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 263</b> | <b>2 263</b>   |

  

|                                   | 31.12.2012   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 1 511        | 1 511          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 511        | 1 511          |
| Muud nõuded                       | 1 627        | 1 627          |
| Viitlaekumised                    | 1 627        | 1 627          |
| Aruandev isik                     | 5            | 5              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 143</b> | <b>3 143</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                | 1 338        | 1 338                             |                     |             |
| Sihtotstarbeliste vahendite jääk | 447          |                                   | 447                 |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 785</b> | <b>1 338</b>                      | <b>447</b>          |             |

  

|                                  | 31.12.2012   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 1 877        | 1 877                             |                     |             |
| Sihtotstarbeliste vahendite jääk | 1 269        |                                   | 1 269               |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 146</b> | <b>1 877</b>                      | <b>1 269</b>        |             |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2013         | 2012         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 3 219        | 3 313        |
| Viivisetasud                         | 249          | 173          |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remonditasud                         | 2 699        | 601          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>6 167</b> | <b>4 087</b> |

## Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2013         | 2012       |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Pisiremont ja hooldusmaterjalid                                        | 2 699        | 601        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>2 699</b> | <b>601</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2013         | 2012         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Haldus- ja hoolduskulud                | 2 996        | 2 996        |
| Kindlustus                             | 193          | 194          |
| Pangateenused                          | 11           | 10           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>3 200</b> | <b>3 200</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                                                     | 13                | 13                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv                                                   | 1                 | 1                 |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |                   |                   |
|                                                                                      | <b>2013</b>       | <b>2012</b>       |
| Arvestatud autokompensatsioon                                                        | 383               | 383               |

## Lisa 9 Vahendatud kommunaalteenused

|                        | 2013          | 2012          |
|------------------------|---------------|---------------|
| Gaas                   | 8 664         | 9 321         |
| Vesi ja kanalisatsioon | 1 991         | 1 900         |
| Üldelekter             | 299           | 433           |
| Jäätmekäitlusteenus    | 722           | 753           |
| <b>Kokku:</b>          | <b>11 676</b> | <b>12 407</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2014

**Korteriühistu Vao 1 (registrikood: 80237762) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RIINA HÖGREN       | Juhatuse liige     | 04.08.2014           |
| JÜRGEN AINSALU     | Juhatuse liige     | 04.08.2014           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                     |
|-----------------|--------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5022195             |
| Mobiiltelefon   | +372 56565263            |
| E-posti aadress | jyrgen.ainsalu@lemeks.ee |
| E-posti aadress | riinahogren@hotmail.ee   |