

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Tukla 13

registrikood: 80248429

tänava/talu nimi, Tuglase 13

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51014

telefon: +372 5039208

e-posti aadress: kristiina.kamenik@mail.ee, maretpriis@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	14
Lisa 13 Intressikulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

2013.majandusaasta tegevuse aruanne

Korteriühistu Tukla 13 jätkas 2013.aastal oma põhikirjalisi tegevusi , majandades ühistut säästlikult ja heaperemehelikult.

Tehti heakorratöid – muru niitmine, hekkide pügamine, lume eemaldamine. Kõige enam oli probleeme sel aastal välisuste fonolukkudega.

Välisuste vahetus on plaanis koos koridoride remondiga lähiaastatel.

Seoses sellega , et maja on renoveeritud, on vähenenud pea miinimumi ka seni probleeme tekitanud vee- ja kanalisatsiooni ning kütte süsteemiga seotud hooldustööd. Vähendamaks hooldusteenuste mahtu veelgi, vahetasime hooldustööde lepingu partnerit, saades soodsama püsilepingu.

Valmis majaümbruse haljastamise plaan.

Maja on soe ja elukvaliteet paranenud.

Koguti sihtotstarbelist raha eelseisvaks maja ümbruse asfalteerimiseks.

Juhatus arutas suuremaid oma koosolekutel. Väiksemate probleemide lahendamiseks kasutati e-maili teel suhtlemist. Koostöö juhatuse liikmete vahel oli hea.

Juhatuse liikmed osalesid korteriühistute liidu poolt korraldatud koolitustel.

Ühistu liikmete teavitamiseks kasutati teadete tahvleid ja otsesuhtlemist.

Suurimaks ja pidevaks tööks oli töö võlglastega. Suurvõlglaste arv on vähenenud 12-lt kahele. Mõlema suhtes on võetud tarvitusele seadusest tulenevad abinõud - ühe korterisuhtes toimib ajatatud maksegraafik ja teine korter on kohtutäituri kaudu müügi protsessis. Ühekordsete võlglastega toimub pidev suhtlemine , et viia võlgnevused miinimumi.

Juhatuse liikmed:

Maret Prits

Raili Tralla

Kristiina Kamenik

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	36 949	17 130	2
Nõuded ja ettemaksed	11 380	21 009	3
Kokku käibevara	48 329	38 139	
Kokku varad	48 329	38 139	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 844	6 568	5
Võlad ja ettemaksed	5 963	4 980	4, 6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 616	4 347	7
Kokku lühiajalised kohustused	21 423	15 895	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	171 365	178 780	5
Kokku pikaajalised kohustused	171 365	178 780	
Kokku kohustused	192 788	194 675	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-156 536	22 237	
Aruandeaasta tulem	12 077	-178 773	
Kokku netovara	-144 459	-156 536	
Kokku kohustused ja netovara	48 329	38 139	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 574	199 940	8
Annetused ja toetused	14 080	122 717	
Muud tulud	1 118	25	9
Kokku tulud	39 772	322 682	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-8 244	-487 449	10
Tööjõukulud	-10 335	-10 652	11
Muud kulud	-1 583	0	12
Kokku kulud	-20 162	-498 101	
Põhitegevuse tulem	19 610	-175 419	
Intressikulud	-7 533	-3 354	13
Aruandeaasta tulem	12 077	-178 773	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	19 610	-175 419
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 629	334
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	983	3 824
Makstud intressid	-7 533	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 269	0
Muud rahavood põhitegevusest	0	-30 689
Kokku rahavood põhitegevusest	26 958	-201 950
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	188 605
Saadud laenude tagasimaksed	-7 139	-3 256
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 139	185 349
Kokku rahavood	19 819	-16 601
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 130	33 731
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 819	-16 601
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 949	17 130

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	22 237	22 237
Aruandeaasta tulem	-178 773	-178 773
31.12.2012	-156 536	-156 536
Aruandeaasta tulem	12 077	12 077
31.12.2013	-144 459	-144 459

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on esitatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamistoimkonna juhendid.

Raha

Rahana arvestatakse arvelduskontol olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena on bilansis kajastatud elanikele arvestatud kommunaalmaksete võlga seisuga 31.12.2013 ning aruandva isiku kohustust.

Kinnisvarainvesteeringud

KÜ-l kinnisvara arvel ei ole.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

KÜ-l materiaalist põhivara ei ole.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, sihtotstarbelised maksed, bilansipäeva seisuga võlg Maksu- ja Tolliametile, ettemaksed, võlad töövõtjatele) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulud tekivad sihtotstarbelistest-, hooldus-, haldus-, heakorrastuse tasudest, tehnohooldusmaksetest ning remondifondi kogutavatest maksetest.

Kulud

Kulude all kajastatakse kõiki korteriühistu tegevuses tekkivaid kulusid (ummistuste likvideerimine, raamatupidamisteenus, jooksvad remonttööd, külma- ja sooja vee torustiku väljavahetamine, maja rekonstrueerimistööd jne.).

Maksustamine

Maksude all kajastatakse maksusid töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse kõiki KÜ liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	36 949	17 130

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 255	11 255
Ostjatelt laekumata arved	11 255	11 255
Nõue aruandvale isikule	125	125
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 380	11 380
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 698	20 698
Ostjatelt laekumata arved	20 698	20 698
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	251	251
Muud nõuded	60	60
Viitlaekumised	60	60
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 009	21 009

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	37		0
Sotsiaalmaks	201		0
Kohustuslik kogumispension	9		0
Töötuskindlustusmaksed	13		0
Ettemaksukonto jääk		251	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	260	251	0

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen 01.01-31.12.2014	6 844	6 844			4,07%	EUR	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	6 844	6 844					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen 01.01.2015-31.12.2019	70 465		70 465		4,07%	EUR	31.12.2019
Pikaajaline laen 01.01.2020-05.12.2031	100 900			100 900	4,07%	EUR	05.12.2031
Pikaajalised laenud kokku	171 365		70 465	100 900			
Laenukohustused kokku	178 209	6 844	70 465	100 900			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline alen	6 568	6 568			4,07%	EUR	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	6 568	6 568					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen 01.01-31.12.2018	70 465		70 465		4,07%	EUR	31.12.2018
Pikaajaline laen 01.01.2019-05.12.2031	108 315		108 315		4,07%	EUR	05.12.2031
Pikaajalised laenud kokku	178 780		178 780				
Laenukohustused kokku	185 348	6 568	178 780				

Laenuleping sõlmiti 18.04.2012.a. SEB Pank AS-ga. Laenu summa oli 234 075 EUR. KÜ omafinantseering oli 23 000 EUR. Intressimäär on fikseeritud, mis sisaldab intressimarginaali 1,80% aastas perioodil 18.04.2012 kuni 05.04.2022.a. Alates 05.04.2022 pn SEB Pank'il õigus ühekordselt muuta intressimäära (4,07%) ja kehtsetada laenutähtpäevani kehtiv uus fikseeritud intressimäär, mis koosneb KredExi baasintressi ja intressimarginaali summast. Laenu tagastamise viimaseks maksekuupäevaks on 05.12.2031.a.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 322	4 322		
Võlad töövõtjatele	1 297	1 297		
Maksuvõlad	260	260		
Saadud ettemaksed	84	84		
Muud saadud ettemaksed	84	84		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 963	5 963		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 940	4 940		
Saadud ettemaksed	40	40		
Muud saadud ettemaksed	40	40		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 980	4 980		

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Osamaks	4 347			4 347
Sihtfinantseerimine maja renoveerimiseks	22 988			22 988
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 335			27 335
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 335			27 335

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Osamaks	4 347			4 347
Sihtfinantseerimine asfalteerimiseks	0	4 269		4 269
Sihtfinantseerimine maja renoveerimiseks	22 988		-22 988	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 335	4 269	-22 988	8 616
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 335	4 269	-22 988	8 616

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 574	25 708
Maja renoveerimise omaosalused	0	174 232
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 574	199 940

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Panga intressitulu	17	25
Muud tulud	1 101	0
Kokku muud tulud	1 118	25

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Elamu kindlustus	370	360
Niitmine 2012 aug. - 2013 sept.	593	187
Küttekulude arvestsued	518	0
Fonotelefoni vahetus, progr. kell, montaažitööd	212	0
Raamatupidamisteenus	1 807	1 902
Isikliku sõiduauto kas. komp.	768	768
Muu materjal- ja kuluinventar (puh. vahendid, elektripirnid, lukud, lukkude vahetused jne)	366	249
Veetorustiku rekonstrueerimine	0	42 106
Isikliku mob. telefoni kas. komp.	960	960
Postikulu	9	0
Koolituskulud	35	106
Katusekattetööd	360	0
Käidukorraldused	497	858
Muud ostetud teenused (sh ummistuste likvid., survepesu, hooldusteenus, lukkude remont)	920	1 335
Muud jooksvad remonttööd	0	628
Pangakulud	54	60
Muud tegevuskulud	295	2 003
Riigilõiv + õigusabi	0	85
Elamu rekonstrueerimine	0	426 482
Järelvalve	0	8 460
Lehtede äravedu	38	0
Keldrite koristus	110	0
Konteineri rent	70	0
KÜ Liidu liikmemaks 2013	80	0
Lepingutasud	182	0
Lepingutasu SEB pank	0	900
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 244	487 449

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	7 741	7 946
Sotsiaalmaksud	2 594	2 706
Kokku tööjõukulud	10 335	10 652
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2013	2012
Krt. 4 tehtud tagasiarvestus hooldustasu osas	1 583	0
Kokku muud kulud	1 583	0

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulud laenult	7 533	3 354
Kokku intressikulud	7 533	3 354

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	56	56
Juriidilisest isikust liikmete arv	23	23

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	11 380	8 675	20 757	4 980

2013	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	71 571	241 269

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2014

Korteriühistu Tukla 13 (registrikood: 80248429) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAILI TRALLA	Juhatuse liige	30.06.2014
MARET PRITS	Juhatuse liige	30.06.2014
KRISTIINA KAMENIK	Juhatuse liige	30.06.2014
Resolutsioon:	Kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5039208
E-posti aadress	kristiina.kamenik@mail.ee
E-posti aadress	maretprits@hotmail.ee