

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**nimi:** Korterühistu Vana-Lõuna 39

**registrikood:** 80263860

**tänava/talu nimi,** Vana-Lõuna 39

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10134

**telefon:** +372 5067818, +372 6143440

**faks:** +372 6143441

**e-posti address:** tarvo@hansarem.ee

**veebilehe address:** www.lutherikvartal.ee

## Sisukord

|  |          |
|--|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>  | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                                | <b>5</b> |
| <b>Bilanss</b>   | <b>5</b> |
| <b>Tulemiaruanne</b>   | <b>6</b> |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>   | <b>7</b> |
| <b>Netovara muutuste aruanne</b>                                   | <b>8</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>                          | <b>9</b> |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted  | 9        |
| Lisa 2 Raha  | 10       |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed  | 10       |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu  | 11       |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                            | 11       |
| Lisa 6 Laenukohustused   | 11       |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed   | 12       |
| Lisa 8 Võlad tarnijatele   | 12       |
| Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud                                     | 13       |
| Lisa 10 Tulu ettevõtlusest   | 13       |
| Lisa 11 Muud tulud   | 13       |
| Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 13       |
| Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 14       |
| Lisa 14 Tööjõukulud  | 14       |
| Lisa 15 Muud kulud   | 14       |
| Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud                                | 14       |
| Lisa 17 Seotud osapooled   | 15       |
| Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva                              | 15       |

## Tegevusaruanne

Korterühistu Vana- Lõuna 39 (edaspidi *ühistu*) alustas oma tegevust 25. veebruaril 2008.a, mil toimus asutamiskoosolek ja vormistati asutamiskoosoleku otsus ning kinnitati põhikiri.

Korterühistu osakapitaliks on 733 eurot (11 466 Eesti krooni).

Korterühistu liikmeteks on 360 korteriomandi omanikku (sh parklakohtade omanikud). Korterühistu tööd korraldab korteriühistu juhatus koos koos sertifitseeritud haldusfirma atesteeritud majahalduriga. Juhatus on 3-liikmeline. Aktiivselt osaleb juhatus tegevuses 3 juhatuse liiget. 2013. aastal tegutses 2012 aastal kinnitatud eelarve „2013.a majanduskava“ alusel. Majandamine oli 2013 aastal viidatud majanduskava raames. Eelarve oli planeeritud olulises osas täpselt arvestades hoone tegelikke kulusid. Lisakulusid tõi külm ja kohati lumerohke talv. Samuti tõi olulisi lisakulusid ühistu liikmete halb maksekäitumine, mistõttu tuli ühistul tasuda viiviseid. Juhatus otsusega karmistati võlgnevuse menetlemise reegleid.

Korterühistu Vana- Lõuna 39 on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal.

Arengu ja uurimisväljaminekuid 2013.a ei olnud

Juhatus liikmetele tasu ei ole makstud. Juhatus liikmetele ei ole ettenähtud kompensatsiooni juhatus liikmeks olemise lõpetamisel või lõppemisel. Palgalisi töötajaid ühistus ei töötanud – vajalikud haldus- ja hooldusteenused (sh heakorrateenused) osteti sisse sertifitseeritud\*\* haldusfirmalt. Haldust korraldas nimetatud firma atesteeritud (EKR6) haldur. Juhatus liikmed abistasid haldurit põhitöö kõrvalt ja kontrollisid halduri tegevust. Juhatus liikmete panus ühise eesmärgi saavutamisel oli tähelepanuväärne. Ühistu registreeriti 2009. aastal käibemaksukohuslaseks.

Vana-Lõuna 39 hoone (edaspidi *hoone*) üldine seisukord on juhatus ja ehitusekspertide hinnangul hea, tuginedes vaatluse tulemustele ning ei kujuta mistahes ohtu elanike elule ja tervisele. Hoonel on nõutekohane kasutusluba (sh vajalike ametite kooskõlastused) ja projektdokumentatsioon vastab kehtivatele nõuetele. Juhatus hinnangul vajab lähiajal suuremaid investeeeringuid fasaadi remont ja sokli lahenduse parendus.

### Põhiliste teenusteosutajate lepingud:

| Lepingu pool                           | Kaup / Teenus   |
|--|---|
| AS Tallinna Vesi                       | Vee- ja kanalisatsiooniteenuse leping                         |
| OÜ Veerenni Jaotusvõrk (Eesti Energia) | Elektrienergia – ja võrguteenuse osutamise ostu – müügileping |
| OÜ Veerenni Jaotusvõrk                 | Soojusenergia müügileping                                     |
| HansaREM OÜ                            | Haldus-, hooldus- ja heakorra teenuseleping                   |
| Jaanus Pika Äri OÜ                     | Käidujuhtimisteenuse leping                                   |
| ERGO Kindlustus AS                     | Kinnisvara kindlustusleping                                   |
| Nõrkvoolu Paigalduse OÜ                | ATS ja fonosüsteemi hooldusleping                             |
| AS Pristis                             | Sprinklersüsteemi hooldusteenuseleping                        |
| General Security Service OÜ            | Mehitatud valveteenuse leping                                 |
| AS Ühisteenused                        | Parkimiskorralduse leping                                     |
| Fagel OÜ                               | Värvavaautomaatika remondi kokkulepe                          |
| Ragn-Sells AS                          | Jäätmekäitlusleping   |
| Maket Kinnisvara AS                    | 24 h avariiteenus   |
| Proffiabi OÜ                           | Akende pesu, remonttööd                                       |

Remondifondi (sihtotstarbeline makse) arvelt tehakse vajalikud hanked ja vajadusel taastatakse ning asendatakse lõhutud või varastatud detailid summa ulatuses mida ei kata kindlustusleping (sh omavastutuse osa). Hoone reservfondi maksimaalseks suuruseks on üldkoosoleku otsusel ja juhatus ettepanekul kehtestatud maksimaalselt 20000 eurot (vastab keskmisele eeldatavale hoone eksploateerimise kogukulule kuus keskmiselt aasta lõikes) ühe hoone kohta.

Korterühistu tegi aruandeaastal remondifondist järgmisi suuremaid avarii-, hooldus-, renoveerimis- ja remonttöid ning vajalikke hanked: Tõkkepuude ja värvate remont 585€

Uste ja sulgurite remont 404€

ATS süsteemi remont sh vedeliku vahetus ja elektroonika vahetus 1402€

Santehniliste süsteemide remont ja elektroonilise filtri paigaldus ning torude remont 3135€

Fonosüsteemide remont 100€

Küttesüsteemide remont sh tsirkulatsioonipumba ja automaatse regulaarklapi vahetus 1653€

Elektri- ja valgustussüsteemide remont ning valgusallikate vahetus 3357€

Veekahju likvideerimine (kindlustusjuhtum) 3279€

Tehti haljastustöid sh lisati multsi, liiva ja taimi 1400€

Soetati porivaibad 657€

Ehitusprahi väljavedu 138€

Tehti (I ehitusjärg) akende pesu ja remonditi aknaid 3890€

Soetati heakorra ja remondi jms vahendeid 773€

Lisaks tehti muid vajalikke remont- ja avariitöid : likvideeriti kanalisatsiooni ummistusi, parandati veetoru, remonditi ukseulgureid, remonditi trepikoja ukseelukke, remonditi trepikoja elektrilist lukku, soetati heakorra abivahendeid jne.

## Ramatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|   | 31.12.2013     | 31.12.2012     | Lisa nr |
|---|----------------|----------------|---------|
| Varad                                   |                |                |         |
| Käibevara                               |                |                |         |
| Raha                                    | 34 217         | 30 392         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksud                    | 113 545        | 111 226        | 3,4,5   |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>147 762</b> | <b>141 618</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>147 762</b> | <b>141 618</b> |         |
| Kohustused ja netovara                  |                |                |         |
| Kohustused                              |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                 |                |                |         |
| Laenukohustused                         | 43 442         | 0              | 6       |
| Võlad ja ettemaksud                     | 56 161         | 179 753        | 7,8     |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>99 603</b>  | <b>179 753</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                 |                |                |         |
| Laenukohustused                         | 94 097         | 0              | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>94 097</b>  | <b>0</b>       |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>193 700</b> | <b>179 753</b> |         |
| Netovara                                |                |                |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 733            | 733            |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | -38 868        | 1 176          |         |
| Aruandeaasta tulem                      | -7 803         | -40 044        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>-45 938</b> | <b>-38 135</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>147 762</b> | <b>141 618</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|   | 2013            | 2012            | Lisa nr |
|---|-----------------|-----------------|---------|
| Tulud   |                 |                 |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                   | 334 648         | 337 866         | 9       |
| Muud tulud  | 7 693           | 2 951           | 11      |
| <b>Kokku tulud</b>  | <b>342 341</b>  | <b>340 817</b>  |         |
| Kulud   |                 |                 |         |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -26 320         | -45 455         | 12      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                 | -308 278        | -292 411        | 13      |
| Muud kulud  | -15 548         | -43 017         | 15      |
| <b>Kokku kulud</b>  | <b>-350 146</b> | <b>-380 883</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                 | <b>-7 805</b>   | <b>-40 066</b>  |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                               | 2               | 22              | 16      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                 | <b>-7 803</b>   | <b>-40 044</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|  | 2013            | 2012          | Lisa nr |
|--|-----------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest  |                 |               |         |
| Põhitegevuse tulem   | -7 805          | -40 066       |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -2 319          | -50 243       |         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | -114 374        | 116 700       |         |
| Laekunud intressid   | 2               | 22            |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -9 218          | -9 170        |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-133 714</b> | <b>17 243</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                 |               |         |
| Saadud laenud  | 137 539         | 0             |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>137 539</b>  | <b>0</b>      |         |
| <b>Kokku rahavood</b>  | <b>3 825</b>    | <b>17 243</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 30 392          | 13 149        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>3 825</b>    | <b>17 243</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 34 217          | 30 392        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |   |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2011</b>  | 733                                     | 1 176               | 1 909          |
| Aruandeaasta tulem |   | -40 044             | -40 044        |
| <b>31.12.2012</b>  | 733                                     | -38 868             | -38 135        |
| Aruandeaasta tulem |   | -7 803              | -7 803         |
| <b>31.12.2013</b>  | 733                                     | -46 671             | -45 938        |



# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Ühistu raamatupidamisarvestust on peetud ja raamatupidamise aastaaruanne on koostatud, lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrustest, neid täiendavatest Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhenditest (RTJ 14), mis on kooskõlas IFRSi üldiste põhimõtetega ja EV raamatupidamise hea tavaga. Rahvusvahelised finantsaruandluse standardid ei reguleeri eraldi mittetulundusühingute ja sihtasutuste arvestust ega aruandlust. Juhendis RTJ 14 sätestatud põhimõtted on aga kooskõlas IFRSi üldiste põhimõtetega.

Vastavalt põhikirjale korraldatakse raamatupidamist vastavalt EV Raamatupidamise seadusele. Ühistu majandustegevuse õigeks ja õiglaseks kajastamiseks, ning tuginedes raamatupidamise seaduse § 18 lõige 4-le, on koostatud ühistu tegevusega sobivad aastaaruande lisad ja aruandevormid.

Mittetulundusühingud ja sihtasutused on raamatupidamiskohustuslased vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahvile 2. Muuhulgas korraldavad mittetulundusühingud ja sihtasutused raamatupidamist lähtudes raamatupidamise seaduse paragrahvidest 4-12 (välja arvatud § 5.1) ja koostavad majandusaasta aruandeid lähtudes raamatupidamise seaduse paragrahvidest 13–26. Aruannete koostamise, kinnitamise ja auditeerimise protseduure reguleerivad lisaks raamatupidamise seadusele ka mittetulundusühingute seadus, sihtasutuste seadus ning muud vastavat tegevusala reguleerivad õigusaktid. Samuti lähtutakse aruannete koostamisel ühistu liikmete üldkoosoleku otsustest ja juhatuse otsustest.

Ühistu tulude aluseks on üldkoosoleku poolt vastuvõetud majandustegevuse aastakavast lähtuvad sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete määramised korteriomanikele ja valdajatele. Ühistu tulud ja kulud kajastatakse aastaaruandes tekkepõhiselt.

Aruanne on koostatud Eurodes. Tulemiaruanne on koostatud vastavalt RTJ 14 näidisele ja juhistele.

### Raha

Rahalisi vahendeid ja ekvivalente on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu arvelduskonto ja kassa jääki. Andmed on võrreldud pangaväljavõttega. Rahavoogude aruandes rahavood jooksvast tegevusest on koostatud kaudsel meetodil ning investeerimistegevuse rahavood otsemeetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid hinnatakse iga korteriomaniku vastu eraldi. Ebatõenäoliseks hinnatakse sellised nõuded, mille laekumise tõenäosus on alla 50%. Ebatõenäoliselt laekuvateks ei hinnatud majandusaastal mitte ühtegi nõuet.

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, ettemaksed, muud viitvõlad) võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtuses, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse maksmisele kuuluvas summas.

### Tulud

Korterühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st majandustehingute toimumise perioodil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud.

Hooldus- ja heakorrasasid kogutakse majandamiskulude katteks ning neid tasusid kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta korteriomanikele on arved väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas arved on tasutud või mitte.

Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist- aruandeperioodi tuludest arvatakse maha sama perioodi kulud. Tuludena kajastatakse teenuste vahendamisest saadud tulu.

### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse ja revisjonikomisjoni ning nende lähedased pereliikmed. Täpsemalt on seotud osapooled ja nendega seotud tehingute kajastamine kirjeldatud vastavas käesoleva aruande lisas.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui remont on tehtud).

Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remondi tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide kuludena bilansikirjel "Sihotstarbelised tasud".

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ühistu sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruanded koostatakse eurodes.

Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2013    | 31.12.2012    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Kassa             | 119           | 2             |
| Swedbank          | 34 098        | 30 390        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>34 217</b> | <b>30 392</b> |

Rahalisi vahendeid ja ekvivalente on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Majandusaasta lõpu kuupäeva seisuga oli ühistul rahalisi vahendeid pangakontol ja sularaha kassas kokku 34217 eurot. Andmed on võrreldud pangaväljavõttega. Ühistu raamatupidamise sisekorra eeskirjad ei soovita hoida üldjuhul sularaha kassas. Kassas oli sularaha majandusaasta lõpu seisuga 119 eurot. Panga ja kassa seisu on kontrollinud revident ning juhatuse liikmed. Ühistu hoiab rahalisi vahendeid Swedbank AS-is. Rahaliste vahendite hoiustamise eest tasutakse ühistule intresse. Kõrge riskiga finantsinvesteeringuid ühistu ei tee.

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2013     | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 87 406         | 87 406         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 87 406         | 87 406         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 422            | 422            |
| Ettemaksed                         | 4 457          | 4 457          |
| Tulevaste perioodide kulud         | 4 457          | 4 457          |
| Ettemaksed hankijatele             | 246            | 246            |
| Remondifondi nõuded                | 21 014         | 21 014         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>113 545</b> | <b>113 545</b> |
|                                    | 31.12.2012     | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 93 299         | 93 299         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 93 299         | 93 299         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 517            | 517            |
| Ettemaksed                         | 5 613          | 5 613          |
| Tulevaste perioodide kulud         | 5 613          | 5 613          |
| Remondifondi nõuded                | 11 797         | 11 797         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>111 226</b> | <b>111 226</b> |

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                     | 31.12.2013    | 31.12.2012    |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>    | <b>87 406</b> | <b>93 299</b> |
| Ühistu liikmete tasumata müügiarved | 87 406        | 93 299        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>   | <b>87 406</b> | <b>93 299</b> |

Nõudeid hinnatakse iga korteriomaniku vastu eraldi. Ebatõenäoliseks hinnatakse sellised nõuded, mille laekumise tõenäosus on alla 50 %. Ebatõenäoliselt laekuvateks ei hinnatud majandusaastal mitte ühtegi nõuet. Ühistu nõuab võimalikud võlgnevused sisse kohtu kaudu. Ühistu on kehtestanud võlgnevuse menetlemise korra.

Korteriomanike võlgnevuse (deebitoride) real kajastuvad :

- maksmata arved (sh tasumata 2013 detsembri kuu arved summas 58061 eurot, mille maksetähtaeg on 31.01.2014)
- maksmata osakapitali osas korteriomanikel võlgnevust ei ole.

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|   | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|---|------------|------------|
|   | Ettemaks   | Ettemaks   |
| Käibemaks                                     | 422        | 517        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>422</b> | <b>517</b> |

Ettemakse arvelt tasaarveldati käibemaksu maksukohustus 2014 aasta alguses.

## Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |                |                                   |                     |               |              |             |             |
| Võlgnevuse tasumise kokkulepe    | 43 442         | 43 442                            |                     |               | 3%           | EUR         | 08.2020     |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>43 442</b>  | <b>43 442</b>                     |                     |               |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |               |              |             |             |
| Võlgnevuse tasumise kokkulepe    | 94 097         |                                   | 67 212              | 26 885        | 3%           | EUR         | 08.2020     |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>94 097</b>  |                                   | <b>67 212</b>       | <b>26 885</b> |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>137 539</b> | <b>43 442</b>                     | <b>67 212</b>       | <b>26 885</b> |              |             |             |

Ühistu on sõlminud teenusepakkujaga võlgnevuse tasumise kokkuleppe ja tasub võlgnevust kokkulepitud graafiku alusel.

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 56 078        | 56 078                            |                     |             |
| Saadud ettemaksed                | 83            | 83                                |                     |             |
| Tulevaste perioodide tulud       | 83            | 83                                |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>56 161</b> | <b>56 161</b>                     |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2012     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 178 364        | 178 364                           |                     |             |
| Muud võlad                       | 289            | 289                               |                     |             |
| Muud viitvõlad                   | 289            | 289                               |                     |             |
| Saadud ettemaksed                | 1 100          | 1 100                             |                     |             |
| Tulevaste perioodide tulud       | 1 100          | 1 100                             |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>179 753</b> | <b>179 753</b>                    |                     |             |

Real muud viitvõlad kajastub aruandes võlgnevus aruandvatele isikutele, kes on teinud kulutusi korteriühistu eest. Kulutused on tehtud korteriühistu tegevuseks vajalike asjade ja/või teenuste ostmiseks.

## Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2013    | 31.12.2012     |
|--------------------------------|---------------|----------------|
| Tasumata ostuarved             | 56 078        | 178 364        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>56 078</b> | <b>178 364</b> |

Kirjel kajastuvad võlad tarnijatele/hankijatele (sh tasumata arved, mille maksetähtaeg pole veel saabunud summas 42398 eurot).

Suurimad ühistu kreditorid:

FAGEL INDUSTRIAL OÜ 42€  
 LUKUABI GRUPP OÜ 60€  
 Proffiabi OÜ 194€  
 PRISTIS AS 230€  
 JAANUS PIKA ÄRI OÜ 575€  
 MAKET KINNISVARA AS 1091€  
 RAGN-SELLS AS 1157€  
 RENOVEERIMINE OÜ 3279€  
 AS TALLINNA VESI 3496€  
 Hansa REM OÜ 5098€  
 GENERAL SECURITY SERVICE OÜ 11668€  
 OÜ VEERENNI JAOTUSVÕRK 29185€

## Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2013           | 2012           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |                |                |
| Hooldustasud ja muud teenused        | 308 328        | 292 411        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |                |                |
| Remonditasud                         | 26 320         | 45 455         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>334 648</b> | <b>337 866</b> |

Majandusaasta jooksul vahendas ühistu korteriomnikele põhiliselt: vee- ja kanalisatsiooni teenust, elektrienergiat, olmejäätmete veoteenust, kindlustusteenust, käidujuhtimise teenust. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

## Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

Majandusaasta jooksul ettevõtlusest saadud tulu (sh vee- ja kanalisatsiooni, elektrienergia, prügiveo, hooldusteenus, haldusteenus, heakorrateenus ja hoone kindlustus vahendamisest saadud tulu jne). Raamatupidamise hea tava ei soovita kajastada "0" kirjeid esitatavas aruandes. Aruande koostaja seisukohal, et antud juhul on sellise kirje/selgituse esitamine aruande lisa põhjendatud ja selgitava iseloomuga, tingituna ühistu tegevuse eripärast. Mittetulundusühingu eesmärk ei ole tulu teenimine. Vajadusel kajastatakse tuluna teenuste vahendamisest saadud netotulu. Ühistul on õigus kanda saadud tulu nt sihotstarbelisse fondi, ühistu üldkoosoleku otsuse alusel.

## Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2013         | 2012         |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 7 693        | 2 951        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>7 693</b> | <b>2 951</b> |

## Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|  | 2013           | 2012           |
|--|----------------|----------------|
| Remonditööd  | -26 320        | -45 455        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>-26 320</b> | <b>-45 455</b> |

Majandusaasta jooksul korteriomnike poolt tasutud sihotstarbelised tasud (sh maksed sihtkapitali).

Korteriomnikud teevad igakuiselt makseid reservfondi, millest tehakse üldkoosoleku ja/või juhatuse otsuste alusel vajalikke hooldus- ja/või

remonttöid ning kantakse muud vajalikud kulutused. Kulutused tehakse lähtudes korteriomanike enamuse huvidest ühistu põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks. Majandusaasta lõpu seisuga oli reservfondi, arvestades majandusaastal tehtud kulutusi, jääk -21015 eurot, mis kajastub bilansi passivas kasutamata remonditasude ('Sihtotstarbelised tasud') real. Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahus, kui toimus nende realiseerimine (RTJ 12-s kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtete). Suuremad kulud on ära toodud käesolevas aruandes eelpool tegevusaruandes.

## Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|  | 2013            | 2012            |
|--|-----------------|-----------------|
| Mitmesugused tegevuskulud              | -308 278        | -292 411        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-308 278</b> | <b>-292 411</b> |

Ühistu teeb majandusaastal vajalikke kulutusi korrashoiuks ja ühistu liikmete varustamiseks vajalike teenustega ja ühistu majandamiseks vastavalt üldkoosoleku- ja juhatuse seaduslikele otsustele ning vastavalt kehtivale majanduskavale.

## Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töötajaid. Töötasu väljamakseid aruandeperioodil ei tehtud. Vajalikud korrashoiu- ja muud teenused osteti sisse EKHHL poolt sertifitseeritud korrashoiuettevõtetelt.

## Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

|                                       | 2013           | 2012           |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised        | -15 397        | -42 907        |
| Pangateenused                         | -123           | -110           |
| Umarused, allahindlused ja muud kulud | -28            | 0              |
| <b>Kokku muud kulud</b>               | <b>-15 548</b> | <b>-43 017</b> |

Muud ebaregulaarsed kulud sh trahvid ja viivised

## Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|  | 2013     | 2012      |
|--|----------|-----------|
| Intressitulud hoiustelt                  | 2        | 23        |
| Muud finantstulud ja -kulud              | 0        | -1        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>2</b> | <b>22</b> |

## Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|---|------------|------------|
|   | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 132        | 110        |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 14         | 10         |

### 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 ettevõtjad | 0          | 0          | 0          | 289        |

Raamatupidamise seaduse Lisa 3 lg 8 tulenevalt tuleb avalikustada tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon ning nende lähedased pereliikmed. Seotud isikutega majandusaastal ostu-müügitehinguid tehti summas kokku 42 eurot.

Seotud isikute määramisel on lähtutud RTJ-st nr 2 mille kohaselt:

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapoolte näideteks on (IAS 24.9-11):

- (a) Emaettevõtte (ning emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- (b) Tütarettevõtted;
- (c) Sidusettevõtted;
- (d) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
- (e) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele;
- (f) Punktis (e) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tehinguteks seotud osapooltega ei ole loetud igakuiste kõrvalkulude (majandamiskulude) maksete tegemist ühistule.

Real kohustused (muud viitvõlad) kajastub aruandes võlgnevus aruandvatele isikutele (juhatuse liige), kes on teinud kulutusi korteriühistu eest. Kulutused on tehtud korteriühistu tegevuseks vajalike asjade ja/või teenuste ostmiseks.

## Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva

Raamatupidamise aastaaruandes on kajastatud olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnisid aastaaruande koostamisperioodil, kuigi on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

**Korteriühistu Vana-Lõuna 39 (registrikood: 80263860) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi     | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|------------------------|--------------------|----------------------|
| TARVO TOMINGAS         | Juhatuse liige     | 04.01.2015           |
| KALEV LEHING           | Juhatuse liige     | 26.01.2015           |
| JAANIKA-MARIA SEINBERG | Juhatuse liige     | 11.03.2015           |



## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik              | Sisu                  |
|-------------------|-----------------------|
| Telefon           | +372 6143440          |
| Faks              | +372 6143441          |
| Mobiiltelefon     | +372 5067818          |
| E-posti aadress   | tarvo@hansarem.ee     |
| Veebilehe aadress | www.lutherikvartal.ee |