

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Tammistu -5

registrikood: 80270498

tänava/talu nimi, Tammistu 5-10

maja ja korteri number:

küla: Tammistu küla

vald: Tartu vald

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 60531

telefon: +372 56616543, +372 53906058, +372 5230217

e-posti aadress: helve.reidla@gmail.com, hillary@kodu.ee, kooritsk@gmail.com

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Intressikulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Kommunaalteenuste tarbimine, kulud	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tammistu 5 alustas tegevust juunis 2008. a.

Korteriühistu Tammistu 5 eesmärgiks on Tartumaal Tammistus asuvas elamus korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2013. a. majandusaasta kohta.

Perioodi jooksul toimus üks üldkoosolek.

2013. aastal tegelesime raha kogumisega, et alustada kortermaja koridoride remondiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 369	1 345	2
Nõuded ja ettemaksed	2 776	3 273	3
Kokku käibevara	5 145	4 618	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	69 288	71 885	4
Kokku põhivara	69 288	71 885	
Kokku varad	74 433	76 503	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 706	2 597	5
Võlad ja ettemaksed	169	138	6
Kokku lühiajalised kohustused	2 875	2 735	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	66 582	69 288	5
Kokku pikaajalised kohustused	66 582	69 288	
Kokku kohustused	69 457	72 023	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	589	589	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 891	3 035	
Aruandeaasta tulem	496	856	
Kokku netovara	4 976	4 480	
Kokku kohustused ja netovara	74 433	76 503	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 203	11 073	7
Annetused ja toetused	0	29 172	
Muud tulud	27	0	
Kokku tulud	8 230	40 245	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-31 730	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 220	-2 188	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 597	-2 479	4
Kokku kulud	-4 817	-36 397	
Põhitegevuse tulem	3 413	3 848	
Intressikulud	-2 917	-2 995	10
Muud finantstulud ja -kulud	0	3	
Aruandeaasta tulem	496	856	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	9 920	9 755	
Laekunud annetused ja toetused	0	29 172	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 383	-35 453	
Laekunud intressid	0	3	
Makstud intressid	-2 917	-2 995	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 620	482	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-27 336	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-27 336	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	27 336	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 596	-2 479	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 596	24 857	
Kokku rahavood	1 024	-1 997	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 345	3 342	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 024	-1 997	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 369	1 345	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	589	3 035	3 624
Aruandeaasta tulem		856	856
31.12.2012	589	3 891	4 480
Aruandeaasta tulem		496	496
31.12.2013	589	4 387	4 976

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tammistu 5 2013.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14-le ja 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.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on tuginetud raamatupidamise seaduse §18 lg4, mille kohaselt raamatupidamiskohustuslane oma iseloomu tõttu, võib kasutada erinevat kasumiaruande skeemi, milles esitatud kirjete nimetusi võib täpsustada, samuti võib lisada täiendavaid kirjeid või kirjete alaliigendusi, kui see tuleb kasuks tulude ja kulude aruande informatiivsusele ja loetavusele.

Põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Elamu remonti pole käsitletud teenuste ja maksete vahendamisenä viidud arvele parendusena, parendusi amortiseeritakse aasta lõpus, kusjuures amortisatsiooninormiks määratakse laenu tagasimakse periood. Siis võrdub arvutatud amortisatsioonisumma samal aastal tagasimaksmisele kuuluva laenu põhimakse summaga. Ka sellisel juhul ei näidata remondikulud tulude ja kulude aruandes kuludena.

Finantskohustused

Finantskohustused on: võlad tarnijatele, võetud laenu, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Pikaajaline finantskohustus on kohustus, mille tasumise tähtaeg algab peale kaheteistkümne kuu möödumist alates bilansikuupäevast.

Annetused ja toetused

Sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o kajastatakse tuluna siis, kui annetus/toetus muutub sissenõutavaks ja annetuse/toetusega kaasnevad tingimused on täidetud).

Tulud

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mittesihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee-, energiaettevõtte, prügiveo) ja korteriomanike vahel. Korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamise kaasnemise riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijas ees), seega ei kajasta korteriühistu makstud kommunaalmaksude summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 14 kirjeldatud arvestuse põhimõtetest s.o. kajastatakse tuluna siis, kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui remont on teostatud).

Remonditasusid, mis on küll liikmete arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finantseerimine toimub saadud toetustest ja sihtotstarbelistest tasudest (s.o. tasudest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud).

Mitmesugused tegevuskulud:

- 1) hoolduskuludeks loetakse töid ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid
- 2) remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	2 369	1 345

Pangakonto saldod võrreldud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 554	2 554
Ostjatelt laekumata arved	2 554	2 554
Ettemaksed	222	222
Tulevaste perioodide kulud	222	222
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 776	2 776
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 035	3 035
Ostjatelt laekumata arved	3 035	3 035
Ettemaksed	238	238
Tulevaste perioodide kulud	238	238
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 273	3 273

Nõuded ostjate vastu - sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude ja kommunaalmaksete summad 685 eurot ja tasumata summad akende eest 728 eurot. Kokku võlg 31.12.2013 on 1413 eurot.

Detsembrikuu eest on nõudeid 233 eurot, mille tasumistähtaeg on 2014.a. jaanuaris ja nõudeid akende eest summas 908 eurot.

Ettemakstud tulevaste perioodide kindlustusmakse kulu summas 222 eurot. Jaanuaris 2014.a. on vastav summa kantud kuludesse ning kredideeritud bilansi kirjet "Tulevaste perioodide kulud". Uus kindlustusperiood algab oktoobrist 2014.a.

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	47 196	47 196
Akumuleeritud kulum	-168	-168
Jääkmaksumus	47 028	47 028
Ostud ja parendused	27 336	27 336
Amortisatsioonikulu	-2 479	-2 479
31.12.2012		
Soetusmaksumus	74 532	74 532
Akumuleeritud kulum	-2 647	-2 647
Jääkmaksumus	71 885	71 885
Amortisatsioonikulu	-2 597	-2 597
31.12.2013		
Soetusmaksumus	74 532	74 532
Akumuleeritud kulum	-5 244	-5 244
Jääkmaksumus	69 288	69 288

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping: 11-061661-JI	69 288	2 706	15 327	51 255	4,07%	EUR	30.09.2031
Pikaajalised laenud kokku	69 288	2 706	15 327	51 255			
Laenukohustused kokku	69 288	2 706	15 327	51 255			
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping: 11-061661-JI	71 885	2 597	14 708	54 580	4,07%	EUR	30.09.2031
Pikaajalised laenud kokku	71 885	2 597	14 708	54 580			
Laenukohustused kokku	71 885	2 597	14 708	54 580			

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	169	169		
Kokku võlad ja ettemaksed	169	169		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	138	138		
Kokku võlad ja ettemaksed	138	138		

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 720	6 637
Haldustasud	1 483	1 482
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	2 954
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 203	11 073

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Koolituskulud	0	-164
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-75
Hoolduskulud	-196	0
Majanduskulud	-226	-132
Pangateenused	-7	-12
Autokompensatsioon	-768	-768
Kindlustuskulu	-309	-323
Raamatupidamisteenus	-714	-714
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 220	-2 188

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Töölepinguga töötavaid isikuid ei olnud.

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-2 917	-2 995
Kokku intressikulud	-2 917	-2 995

Lisa 11 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

Seotud isikutega tehtud ostu- ja müügitehinguid ei ole. Juhatuse liikmele hüvitatud isikliku sõiduauto kasutamise kulud 768 eurot.

Lisa 12 Kommunaalteenuste tarbimine, kulud

Kommunaalteenuste vahendamine	tarbimine	kulud	tarbimine	kulud
	2012. a.	2012. a.	2013. a.	2013. a.
Vesi ja kanalisatsioon	335 m3	799,98	346m3	954,87
Kastmise vesi	5 m3	5,40	5 m3	6,16
Prügivedu		270,44		213,95
Üldelekter	377 kWh	43,31	163 kWh	22,81
KOKKU KULUD		1119,13		1197,79

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2014

Korteriühistu Tammistu -5 (registrikood: 80270498) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELVE REIDLA	Juhatuse esimees	22.05.2014
KAIDO KOORITS	Juhatuse liige	27.05.2014
HILLARY REIMANN	Juhatuse liige	29.05.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56616543
Mobiiltelefon	+372 5230217
Mobiiltelefon	+372 53906058
E-posti aadress	kooritsk@gmail.com
E-posti aadress	helve.reidla@gmail.com
E-posti aadress	hillary@kodu.ee