

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: korteriühistu Tartu Eha 11

registrikood: 80299510

tänavatalu nimi, Eha 11

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50108

telefon: +372 55519904, +372 5206164

e-posti aadress: olga@elamuhaldus.ee, asiimon@kodu.ee, msisask@hotmail.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 Muud nõuded	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. KÜ haldamise ja hoolduse teenust osutab Tartu Elamuhalduse AS, kellega on sõlmitud kliendileping 23.12.2009.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 586	1 742	2
Nõuded ja ettemaksed	2 875	2 302	
Kokku käibevara	10 461	4 044	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	5 697	7 995	
Kokku põhivara	5 697	7 995	
Kokku varad	16 158	12 039	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 298	2 162	4
Võlad ja ettemaksed	292	410	
Kokku lühiajalised kohustused	2 590	2 572	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 697	7 995	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 679	0	
Kokku pikaajalised kohustused	12 376	7 995	
Kokku kohustused	14 966	10 567	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	696	696	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	776	839	
Aruandeaasta tulem	-280	-63	
Kokku netovara	1 192	1 472	
Kokku kohustused ja netovara	16 158	12 039	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 136	6 185	6
Muud tulud	15	15	
Kokku tulud	6 151	6 200	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 165	-1 997	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 705	-3 492	8
Muud kulud	-15	-15	10
Kokku kulud	-5 885	-5 504	
Põhitegevuse tulem	266	696	
Intressikulud	-546	-759	
Aruandeaasta tulem	-280	-63	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	266	696
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 725	1 982
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 399	-1 916
Kokku rahavood põhitegevusest	6 390	762
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 165	-1 997
Makstud intressid	-546	-759
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 165	1 997
Laekunud osakapital	0	94
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-546	-665
Kokku rahavood	5 844	97
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 742	1 645
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 844	97
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 586	1 742

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	602	839	1 441
Aruandeaasta tulem	94	-63	31
31.12.2012	696	776	1 472
Aruandeaasta tulem		-280	-280
31.12.2013	696	496	1 192

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Tartu Eha 11 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 raamatupidamiseseaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aru-andes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on tuginetud raamatupidamise seaduse paragrahv 18 lõikele 4, mille kohaselt raamatupidamiskohuslane oma iseloomu tõttu, võib kasu-tada erinevat kasumiaruande skeemi, milles esitatud kirjade nimetusi võib täpsustada samuti võib lisada täiendavaid kirjeid või kirjete alaliigendusi, kui see tuleb kasuks tulude ja kulude aruande informatiivsusele ja loetavusele.

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 vastukajastatakse korrigeeritud soetusmaksu-muses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Finantskohustused on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused, mis 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 kaheteist-kümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Annetused ja toetused

Sihotstarbelisi toetusi kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks toetused on mõeldud.

Tulud

Sihotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (so. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on.

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

Sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide

eest).

Korterühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee-, energiaette-võte-, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijas ees), seega ei kajasta KÜ makstud 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.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korterühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finitseerimine toimub. Sihtotstarbelised kulud on korterühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finitseerimine toimub saadud toetustest ja sihtots-tarbelistest tuludest (s.o. tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille

kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud -näiteks remondikulud (finantseeritud laenuga))

Mitmesugused tegevuskulud:

1) haldus- ja hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid ning ühistule osutatud raamatupidamise teenus.

2) plaanilisteks hooldustöödeks loetakse töid, mis on aasta majanduskavas eraldi välja toodud - 2013.a. oli selleks lumekoristus (aruandes on 0, kuna sellist kulu majandusaastal tekkinud

3) Hooldus- ja remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käi-gus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid

4) eraldi peetakse arvestust postikulude, liikmemaksude pangateenuste- ning intressikulude osas.

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsemeetodil.

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides KÜ netovara kirjetes

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Danske pank	7 586	1 742
Kokku raha	7 586	1 742

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	7 995	2 298	5 697	
Danske pank laen	7 995	2 298	5 697	
Kokku muud nõuded	7 995	2 298	5 697	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	10 157	2 162	7 995	
Danske pank laen	10 157	2 162	7 995	
Kokku muud nõuded	10 157	2 162	7 995	

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							
laenuleping nr.KUL-160310EH	7 995	2 298	5 697		5,957%	EUR	25.03.2017
Pikaajalised laenud kokku	7 995	2 298	5 697				
Laenukohustused kokku	7 995	2 298	5 697				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laenuleping nr.KUL-160310EH	10 157	2 162	7 995		5,957%	EUR	25.03.2017
Pikaajalised laenud kokku	10 157	2 162	7 995				
Laenukohustused kokku	10 157	2 162	7 995				

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Vesi	49	40
elekter	5	39
Prügivedu	49	49
Hooldus-haldus	189	211
Notar Tiina Tomberg	0	50
Kokku võlad tarnijatele	292	389

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 425	3 425
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud (finantseeritud laenuga)	2 711	2 760
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 136	6 185

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remondikulud (finantseeritud laenuga)	-2 165	-1 997
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 165	-1 997

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Notari tasu	0	-50
Remondikulud	-1 462	-1 280
Halduskulud	-1 051	-1 051
Hoolduskulud	-868	-868
Muud hooldus-remondikulud	-125	-121
Korstnapühkimine	-191	-112
Pangateenus	-8	-10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 705	-3 492

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ-l tööjõukulusid 2013.a. ei olnud.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2013	2012
Postikulud	-15	-15
Kokku muud kulud	-15	-15

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Raamatupidamiskohustuslane KÜ Tartu Eha 11 ei ole arvestanud juhatuse liikmetele ega teistele seotud osapooltele tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2014

korteriühistu Tartu Eha 11 (registrikood: 80299510) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO SIIMON	Juhatuse liige	14.05.2014
MARGRET SISASK	Juhatuse liige	01.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5206164
Mobiiltelefon	+372 55519904
E-posti aadress	olga@elamuhaldus.ee
E-posti aadress	asiimon@kodu.ee
E-posti aadress	msisask@hotmail.com