

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: korteriühistu Õuna 1

registrikood: 80336085

tänava/talu nimi, Õuna 1

maja ja korteri number:

linn: Elva linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 61504

telefon: +372 58140180

e-posti aadress: merike.harm@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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

2013.a. TEGEVUSARUANNE

KÜ Õuna 1 alustas tegevust 21.12.2011a. KÜ liikmeteks on 18 korterimandi 20 omanikku. Põhitegevusalaks on Õuna1 elumaja ja maatüki ühine majandamine ja haldamine.

Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus. Juhatus koosneb 3. liikmest.

2013.a aastal tegeles KÜ elamu ning selle juurde kuuluva maa haldamise, hoolsamise ning vajalike remondi- ja hekorratööde korraldamisega.

Aruandeaastal on jätkatud lepinguid I.S.E.Grupp OÜ-ga KÜ-le raamatupidamisteenuse osutamiseks ja individuaalsete küttekulude arvestusteenust MESA Eesti OÜ-ga.

2014.aastal on plaanis teha hädavajalikud san.remonditööd.

Merike Härm
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 143	4 584	2
Nõuded ja ettemaksed	13 865	11 637	3;4
Kokku käibevara	21 008	16 221	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	142 220	150 714	3;4
Kokku põhivara	142 220	150 714	
Kokku varad	163 228	166 935	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 494	8 157	5
Võlad ja ettemaksed	669	1 290	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 609	5 319	7
Kokku lühiajalised kohustused	18 772	14 766	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	142 220	150 714	4;5
Kokku pikaajalised kohustused	142 220	150 714	
Kokku kohustused	160 992	165 480	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 455	1 455	
Aruandeaasta tulem	781	0	9
Kokku netovara	2 236	1 455	
Kokku kohustused ja netovara	163 228	166 935	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 054	20 895	7
Annetused ja toetused	0	90 964	
Muud tulud	781	46	9
Kokku tulud	16 835	111 905	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 235	-108 508	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 366	-1 564	11
Kokku kulud	-9 601	-110 072	
Põhitegevuse tulem	7 234	1 833	
Intressikulud	-6 453	-1 833	13
Aruandeaasta tulem	781	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 234	1 833	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 229	-161 530	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 928	1 290	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 235	5 319	10
Kokku rahavood põhitegevusest	17 168	-153 088	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	161 433	
Saadud laenude tagasimaksed	-8 156	-2 563	
Makstud intressid	-6 453	-1 833	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 609	157 037	
Kokku rahavood	2 559	3 949	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 584	635	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 559	3 949	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 143	4 584	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 455		1 455
31.12.2012	1 455		1 455
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	1 455		1 455
Aruandeaasta tulem		781	781
31.12.2013	1 455	781	2 236

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Õuna 1 on koostanud 2013. aasta raamatupidamise aastaaruande Raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse pangakontode jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontol võrduvad pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete hindamine - lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena. Intressikandvad pangalaenuid kajastatakse esmaselt saadud raha summas, millest on mahaarvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega. Pangalaenu võlgnevus on kajastatud intressideta

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetustena saadud sihtfinantseerimine kajastatakse brutomeetodil. Tegevuskulude sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna perioodis, mil tehakse kulud, mille kandmiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ühistu täidab sihtfinantseerimisega seotud tingimused. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud Raamatupidamise Toimkonna juhendis (RTJ) 14 toodud skeemist.

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

Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldus) ja sihotstarbelistest tasudest.

Korterühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilassis (passiivas) tulevaste perioodide tuluna.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajasta tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Kulud

Korterühistu kuludeks on sihotstarbelised remondikulud ning mittesihotstarbelised hoolduskulud. Hoolduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hoolduseks

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Korterühistu ei kajasta oma tuluna ega kuluna korteritele vahendatud põhilisi kommunaalteenuseid.

Tulu (kulu) kommunaalteenuste vahendamisest kajastatakse nõude ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korterühistu liikmed, teised korteriomaniikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
SEB Pank	4 638	812
Swedbank	2 505	3 772
Kokku raha	7 143	4 584

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	5 371	3 480
avestatud dets. kommunaaltasud	2 626	2 674
tähtaegselt laekumata arved	2 745	806
Kokku nõuded ostjate vastu	5 371	3 480

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	150 714	8 494	48 021	94 199	4,004	30.07.2027
Kokku muud nõuded	150 714	8 494	48 021	94 199		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	158 870	8 156	31 288	119 426	4,004	30.07.2027
Intressinõuded	25 722	6 298	19 424			
Kokku muud nõuded	184 592	14 454	50 712	119 426		

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	8 494	8 494			4,004	EURO	30.07.2027
Lühiajalised laenud kokku	8 494	8 494					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	142 220		48 021	94 199	4,004	EURO	30.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	142 220		48 021	94 199			
Laenukohustused kokku	150 714	8 494	48 021	94 199			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	8 157	8 157			4,004	EURO	30.07.2027
Lühiajalised laenud kokku	8 157	8 157					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	150 714		31 589	119 125			
Pikaajalised laenud kokku	150 714		31 589	119 125			
Laenukohustused kokku	158 871	8 157	31 589	119 125			

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	669	669	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	669	669	0	0

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 290	1 290	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 290	1 290	0	0

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Sisseastumistasud	0	736
Hooldustasud	2 583	2 667
Hooldustasud järgmisse perioodi	-1 216	-1 073
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 761	22 728
Kindlustus	0	83
Remonditasud järgmisse perioodi	-3 074	-4 246
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 054	20 895

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2013	2012
Sihntinantseerimine tegevuskuludeks	0	90 964
Kokku annetused ja toetused	0	90 964

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	516	18
Kommunaalteenuste vahendamine	265	28
Kokku muud tulud	781	46

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	78	108 508
Laenumaksed	8 157	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 235	108 508

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	6	7
Raamatupidamisteenus	720	720
Notaritasu	250	19
Pangateenused	11	818
Kindlustus	181	0
Majanduskulu	198	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 366	1 564

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-6 453	-1 833
Kokku intressikulud	-6 453	-1 833

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2014

korteriühistu **Õuna 1** (registrikood: 80336085) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIIVIJA-LUULE SOOTLA	Juhatuse liige	10.05.2014
MERIKE HÄRM	Juhatuse liige	11.05.2014
KALLE KOORT	Juhatuse liige	02.06.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58140180
E-posti aadress	merike.harm@gmail.com