

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: korteriühistu TARTU UUS 3

registrikood: 80112919

tänava/talu nimi, Uus 3-42

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50603

telefon: +372 7402705, +372 53916880

e-posti aadress: tartuuus3@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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

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

KÜ tööd korraldab viieliikmeline juhatus.

Aasta jooksul koguti hooldus- ja remonditasusid 23 984 eurot ning 2013 a tulem oli 3 809 eurot.

Bilansimaht seisuga 31.12.2013. a oli 26 323 eurot ja netovara kokku 16 938 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 333	12 508	1,2
Nõuded ja ettemaksed	9 990	12 621	1,3
Kokku käibevara	26 323	25 129	
Kokku varad	26 323	25 129	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	9 384	11 999	4,5,6
Kokku lühiajalised kohustused	9 384	11 999	
Kokku kohustused	9 384	11 999	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 111	3 111	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 019	3 676	
Aruandeaasta tulem	3 809	6 343	
Kokku netovara	16 939	13 130	
Kokku kohustused ja netovara	26 323	25 129	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 984	22 933	7
Muud tulud	188	312	8
Kokku tulud	24 172	23 245	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-11 090	-9 548	10
Tööjõukulud	-9 271	-7 358	11
Muud kulud	-2	0	9
Kokku kulud	-20 363	-16 906	
Põhitegevuse tulem	3 809	6 339	
Muud finantstulud ja -kulud	0	4	
Aruandeaasta tulem	3 809	6 343	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 809	6 339
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 630	-3 615
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 614	4 264
Laekunud intressid	0	4
Kokku rahavood põhitegevusest	3 825	6 992
Kokku rahavood	3 825	6 992
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 508	5 516
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 825	6 992
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 333	12 508

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	3 111	3 676	6 787
Aruandeaasta tulem		6 343	6 343
31.12.2012	3 111	10 019	13 130
Aruandeaasta tulem		3 809	3 809
31.12.2013	3 111	13 828	16 939

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tartu Uus 3 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtusest. Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha Swedbankis ja SEB Pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

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

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiarundes kuluna ega saadud summasid tuluna, kommunaalteenuste vahenduse käigus majandusaastal tekkinud vahe kajastatakse kas tulu või kuluna.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu ja juhatuse liikmed. Seotud isikutega turutingimustest erinevaid ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. KÜ liikmetele esitati igakuiseid arveid teenuste eest. KÜ juhatuse esimehele maksti juhatuse liikme tasu ning aasta viimastel kuudel kompensatsiooni isikliku sõiduauto kasutamise eest ametisõitudeks.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja 8.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	16 333	12 508

Raha Swedbankis ja SEB Pangas. Kassakäivet ühistusl ei ole.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	9 990	12 619
Kokku nõuded ostjate vastu	9 990	12 619

2013. a nõuded ostjate vastu moodustavad detsembri eest korteriomaniikele esitatud arved summas 9 681 eurot ja nõuded eelmiste kuude arvete eest 309 eurot.

2012. a nõuded ostjate vastu moodustavad detsembri eest korteriomaniikele esitatud arved summas 11 614 eurot ja nõuded eelmiste kuude arvete eest 1005 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	61	44
Sotsiaalmaks	193	118
Kohustuslik kogumispension	4	3
Töötuskindlustusmaksed	8	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	266	172

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 634	8 634		
Võlad töövõtjatele	0	0		
Maksuvõlad	266	266		
Muud võlad	484	484		
Muud viitvõlad	484	484		
Kokku võlad ja ettemaksed	9 384	9 384		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	11 092	11 092		
Võlad töövõtjatele	164	164		
Maksuvõlad	172	172		
Muud võlad	571	571		
Muud viitvõlad	571	571		
Kokku võlad ja ettemaksed	11 999	11 999		

Muud viitvõlad on arvestatud puhkusereserv koos maksudega 482 eurot ja 2 eurot aruandvale isikule tasumata summat KÜ kulude eest.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad teenuste eest	8 634	11 092
Kokku võlad tarnijatele	8 634	11 092

Võlad tarnijatele põhiliselt detsembrikuu teenuste eest, tasutud järgneva aasta esimestel kuudel.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 984	22 933
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 984	22 933

Korterühistu liikmetelt kogutakse hooldus- ja remonditasusid vastavate kulude katteks.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Kommunaalteenuste vahendus	186	312
Tulu pangaintressidelt	2	0
Kokku muud tulud	188	312

Vahendatud teenuste tulusid ja kulusid ei näidata koondsummadena tulemiaruanDES, näidatakse vahendusteenuste vahendamisel tekkinud tuleM.

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	2
Kokku muud kulud	2

2013. aastal tasutud viivisekulud.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Hoone hoolduskulud	1 354	3 517
Hoone remondikulud	3 339	0
Tehnohoolduskulud	472	456
Raamatupidamisteenuse kulud	1 410	1 342
Prügiveo kulud	3 240	3 275
Üldelektri kulud	862	681
Pangakulud	108	96
Rendikulud	16	16
Kuulutuste jm kulud	161	165
Isikliku sõiduauto kasutamise kulud	128	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 090	9 548

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	6 962	5 427
Sotsiaalmaksud	2 398	1 778
Puhkusereserv	-89	153
Kokku tööjõukulud	9 271	7 358
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Korterühistul on juhatuse esimes ning kaks osalise tööajaga hooldustöötajat.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	85	86
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	9 990	12 619

2013	Müügid
Asutajad ja liikmed	92 468
2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	91 751

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	2 492	2 301
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	128	0

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10. 04. 2014. a.

korteriühistu TARTU UUS 3 (registrikood: 80112919) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta
aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Andres Nahk	Juhatuseliige	
Harri Valter	Juhatuseliige	
Kalev Mander	Juhatuseliige	
Mareida Markna	Juhatuseliige	
Uudo Männik	Juhatuseliige	

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7402705
Mobiiltelefon	+372 53916880
E-posti aadress	tartuusus3@hotmail.ee