

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: TARTU TURU 13 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80046826

tänavatalu nimi, Turu 13

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51004

telefon: +372 5172318

e-posti aadress: sul@chem.ut.ee, randem@randem.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 ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu Turu 13 eesmärgiks on Turu 13, Tartu, korterimandite kaasomandiosa haldamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti korteriühistu liikmetele seoses korterimandite kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu tegevust on 2013. a juhtinud 2-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmed oma tegevuse eest tasu ei saanud. Turu 13, Tartu, kaasomandi jooksvat haldamist ja hooldamist korraldab korteriühistuga sõlmitud kinnisvara teenindamise lepingu alusel OÜ Randem, kes osutab ühistule haldusjuhtimis-, raamatupidamis- ja avariivalveteenust ning alates 2013. a ka elamu elektripaigaldise ühisosa käidukorraldusteenust.

Elamu trepikodade ja välisterritooriumi hooldamiseks on korteriühistu palgal koristustöötaja, kellele 2013. a jooksul on töö- ja puhkusetasu arvestatud kokku 2 944,85 €.

2013. aastal on haldaja koostöös juhatusega korraldanud ühe korterimandide üldkoosoleku. Korteriühistu juhatus ning haldaja OÜ Randem töötasid üldkoosoleku ja juhatuse otsuste ning korterimandide avalduste ja ettepanekute alusel regulaarselt ja avatult, andes piisavalt suulist ja kirjalikku informatsiooni korteriühistu liikmetele.

Aruandeaasta jooksul on teostatud regulaarset tehnosüsteemide ja ehitustarindite järelevalvet ning hooldust ja remonditöid, sealhulgas veevarustus-, kütte-, kanalisatsiooni- ja elektrisüsteemide regulaarset järelevalvet ning hooldust, tehnosüsteemide avariide likvideerimist, üldelektrisüsteemi hooldustöid jms. Aastaringelt on teostatud välisterritooriumi (krunt ja puhastusala) hoolduskoristust. Mahumaima renoveerimistöona teostati 2013. a elamu tagumise külje keldrissekkide rekonstrueerimine ja drenaažitorustiku osaline renoveerimine.

2014. a jätkab korteriühistu vajalike remondi- ja hooldustööde korraldamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 568	27 326	2
Nõuded ja ettemaksed	15 790	16 938	3
Kokku käibevara	30 358	44 264	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	199 416	212 345	3
Kokku põhivara	199 416	212 345	
Kokku varad	229 774	256 609	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12 929	12 407	5
Võlad ja ettemaksed	3 108	4 074	6
Kokku lühiajalised kohustused	16 037	16 481	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	199 416	212 345	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	1 848	
Kokku pikaajalised kohustused	199 416	214 193	
Kokku kohustused	215 453	230 674	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	767	767	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	25 168	22 786	
Aruandeaasta tulem	-11 614	2 382	
Kokku netovara	14 321	25 935	
Kokku kohustused ja netovara	229 774	256 609	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 001	25 703	9
Annetused ja toetused	0	1 645	
Muud tulud	215	342	10
Kokku tulud	28 216	27 690	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 187	-3 000	11
Mitmesugused tegevuskulud	-9 528	-8 681	12
Tööjõukulud	-4 076	-4 074	13
Kokku kulud	-30 791	-15 755	
Põhitegevuse tulem	-2 575	11 935	
Muud finantstulud ja -kulud	-9 039	-9 553	
Aruandeaasta tulem	-11 614	2 382	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 575	11 935	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 077	12 216	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 814	-1 582	
Laekunud intressid	2	16	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 690	22 585	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-12 406	-11 879	
Makstud intressid	-9 042	-9 569	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 448	-21 448	
Kokku rahavood	-12 758	1 137	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 326	26 189	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 758	1 137	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 568	27 326	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	767	22 786	23 553
Aruandeaasta tulem		2 382	2 382
31.12.2012	767	25 168	25 935
Aruandeaasta tulem		-11 614	-11 614
31.12.2013	767	13 554	14 321

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu Turu 13 2013. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga ja kasutades tekkepõhist arvestusprintsipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, Raamatupidamise Toimkonna juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasistulistes määrustes. Korteriühistu Tartu Turu 13 kasutab kasumiaruande asemel tulude-kulude aruannet. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
SEB Pank	14 568	27 326
Kokku raha	14 568	27 326

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	432	432		
Ostjatelt laekumata arved	432	432		
Muud nõuded	212 345	12 929	64 645	134 771
Laenunõuded	212 345	12 929	64 645	134 771
Intressinõuded	0	0		
Ettemaksed	2 429	2 429		
Tulevaste perioodide kulud	2 429	2 429		
Kokku nõuded ja ettemaksed	215 206	15 790	64 645	134 771

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 118	1 118		
Muud nõuded	224 768	12 423	62 305	150 040
Laenunõuded	224 752	12 407	62 305	150 040
Intressinõuded	16	16		
Ettemaksed	3 397	3 397		
Kokku nõuded ja ettemaksed	229 283	16 938	62 305	150 040

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	95	95
Sotsiaalmaks	149	150
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	249	250

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	12 929	12 929					
Lühiajalised laenud kokku	12 929	12 929					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	199 416		64 645	134 771	4,07	eur	25.09.2026
Pikaajalised laenud kokku	199 416		64 645	134 771			
Laenukohustused kokku	212 345	12 929	64 645	134 771			
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	12 407	12 407					
Lühiajalised laenud kokku	12 407	12 407					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	212 345		62 305	150 040	4,07	eur	25.09.2026
Pikaajalised laenud kokku	212 345		62 305	150 040			
Laenukohustused kokku	224 752	12 407	62 305	150 040			

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	2 680	2 680		
Võlad töövõtjatele	179	179		
Maksuvõlad	249	249		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 108	3 108		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 645	3 645		
Võlad töövõtjatele	179	179		
Maksuvõlad	250	250		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 074	4 074		

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Eesti Energia AS	16	23
Tartu Veevärk AS	395	408
Ragn-Sells AS	132	132
Tartu Keskkatlamaja AS	2 033	2 989
Küttemaailm OÜ	93	93
Elektrum Eesti OÜ	11	0
Kokku võlad tarnijatele	2 680	3 645

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad töövõtjatele	179	179
Kokku võlad töövõtjatele	179	179

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 883	21 779
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 118	3 924
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 001	25 703

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	215	342
Kokku muud tulud	215	342

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	17 187	3 000
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 187	3 000

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	39	24
Hoolduskulud	3 422	2 671
Halduskulud	2 233	2 180
Raamatupidamisteenused	1 428	1 402
Majanduskulud	44	46
Prügivedu	1 549	1 549
Üldelekter	249	228
Vesi ja kanalisatsioon	81	-172
Nõuete allahindlus	0	279
Kindlustusmaksed	483	474
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 528	8 681

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	3 042	3 032
Sotsiaalmaksud	1 034	1 042
Kokku tööjõukulud	4 076	4 074
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2014

TARTU TURU 13 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80046826) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SULEV SILD	Juhatuse liige	10.06.2014
TIINA KRAAV	Juhatuse liige	12.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5172318
E-posti aadress	randem@randem.ee
E-posti aadress	sul@chem.ut.ee