

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: korteriühistu Uus 9/11

registrikood: 80194596

tänava/talu nimi, Uus 9/11

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn**maakond:** Tartu maakond

postsihtnumber: 50603

telefon: +372 56691395

e-posti aadress: uus911uhistu@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Annetused ja toetused	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

KÜ Uus 9/11 tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine Korterühistuseaduse § 2 lk. 1).

KÜ Uus 9/11 tegevust juhtis 3-liikmeline juhatus. Raamatupidamisteenust pakkus Crislain OÜ ja halduri teenust Lepa Projekt OÜ. Ühistul on sõlmitud töölepingu majahoidja ja koristajaga. Käidujuhtimist teostas OÜ VPR Elekter. Ühistu on Tartu Korterühistute Liidu liige.

2013.a. toimus 1 üldkoosolek, kus kinnitati majandustegevuse aastaaruanne ja majanduskava, muudeti ühistu põhikirja (sh tarbitavate teenuste arvestamise korda)

2013.a. valmis elamu katuse ja fassaadi renoveerimise projekt. SA Kredex andis ühistule katuse ekspertiisi koostamiseks tehtud kulutuste katteks toetust maksimaalselt ettenähtud määral.

Eelmise majandusaasta jooksul toimus 4 juhatuse koosolekut, s.h. 2 elektroonilist koosolekut.

2013.a. teostatud suuremad hooldus- ja remonttööd:

1. Veetoru lekete tuvastamine ja remont (7 korda).
2. I trepikoja ventilaatori vahetus uue vastu ja II trepikoja ventilaatori remont.
3. Trepikoja välisuste lukkude ja fonosüsteemi hooldus ja remont ning jäätmemaja lukkude hooldus (7 korda).
4. Tõkkepuu kontrolleri vahetus.
5. Soojasõlme hooldus- ja remonttööd.
6. Elamu renoveerimisprojekti koostamine.

2014.a. on kavas esitada ehitusloa taotlus elamu katuse ja fassaadi renoveerimistöödeks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 668	11 622	2
Nõuded ja ettemaksed	8 044	6 568	3
Kokku käibevara	18 712	18 190	
Kokku varad	18 712	18 190	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	15 692	12 621	5
Kokku lühiajalised kohustused	15 692	12 621	
Kokku kohustused	15 692	12 621	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 675	1 675	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 894	2 774	
Aruandeaasta tulem	-2 549	1 120	
Kokku netovara	3 020	5 569	
Kokku kohustused ja netovara	18 712	18 190	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 840	15 873	6
Annetused ja toetused	700	0	7
Muud tulud	152	293	8
Kokku tulud	15 692	16 166	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 000	-6 255	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 700	-6 818	10
Tööjõukulud	-4 541	-1 980	11
Kokku kulud	-18 241	-15 053	
Põhitegevuse tulem	-2 549	1 113	
Muud finantstulud ja -kulud	0	7	
Aruandeaasta tulem	-2 549	1 120	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	49 336	51 880
Laekunud annetused ja toetused	700	0
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	32
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-55 147	-47 886
Väljamaksed töötajatele	-4 568	-1 411
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 289	0
Muud rahavood põhitegevusest	2 436	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-954	2 615
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	7
Kokku rahavood	-954	2 622
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 622	9 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-954	2 622
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 668	11 622

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 675	2 774	4 449
Aruandeaasta tulem		1 120	1 120
31.12.2012	1 675	3 894	5 569
Aruandeaasta tulem		-2 549	-2 549
31.12.2013	1 675	1 345	3 020

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu UUS 9/11 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 raamatupidamise seaduses, 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 aruandes 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 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.

2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

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 laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

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

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

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

Annetused ja toetused

Sihotstarbelisi annetusi ja toetusi 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 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 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).

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-, energiaettevõtte, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kannata 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 saadud toetustest ja sihtotstarbelistest tuludest (s.o. tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud)

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

3) eraldi peetakse arvestust käidukorralduse, liikmemaksude, pangateenuste, kindlustuse, side- ning majanduskulude (s.h. büroo- ja kantseleikulud) osas.

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

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

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

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood, 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
Kokku raha	10 668	11 622

Pangakonto saldod võrreldud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 753	5 753
Ostjatelt laekumata arved	5 753	5 753
Muud nõuded	2 263	2 263
Ettemaksed	28	28
Tulevaste perioodide kulud	28	28
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 044	8 044
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 530	6 530
Ostjatelt laekumata arved	6 530	6 530
Muud nõuded	1	1
Ettemaksed	37	37
Tulevaste perioodide kulud	37	37
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 568	6 568

Nõuded ostjate vastu - sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad. Korteriomanike võlg 31.12.2013 on 780 eurot. Detsembrikuu eest on nõudeid summas 4973 eurot, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2014.a.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Muud nõuded - sellel kirjel on

1)nõue kindlustusameti vastu 2263 eurot

2)ettemakstud tulevase perioodi (jaanuar 2014) kindlustusmakse kulu summas 28 eurot. Jaanuaris 2014 on vastav summa kantud kuludesse ning krediteeritud bilansi kirjet "Tulevaste perioodide ettemakstud kulud" . Uus kindlustusperiood algab veebruarist 2014.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	41	0	51
Sotsiaalmaks	0	65	0	83
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	2
Töötuskindlustusmaksed	0	2	0	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		108	0	143

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 061	5 061			
Võlad töövõtjatele	284	284			
Maksuvõlad	108	108			4
Muud võlad	151	151			
Muud viitvõlad	151	151			
Saadud ettemaksed	10 088	10 088			
Tulevaste perioodide tulud	9 805	9 805			
Muud saadud ettemaksed	283	283			
Kokku võlad ja ettemaksed	15 692	15 692			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 522	5 522			
Võlad töövõtjatele	286	286			
Maksuvõlad	143	143			4
Muud võlad	149	149			
Muud viitvõlad	149	149			
Saadud ettemaksed	6 521	6 521			
Tulevaste perioodide tulud	6 516	6 516			
Muud saadud ettemaksed	5	5			
Kokku võlad ja ettemaksed	12 621	12 621			

Muud viitvõlad real - arvestatud maksud väljamaksmata töötasudelt.

Tulevaste perioodide tulude real - liikmetelt saadud, kuid bilansipäevaks remontideks kasutamata ja tuludes kajastamata remonditasud.

Muud saadud ettemaksed real on korteriomanike ettemaksed kommunaalteenuste eest 272 eurot ja korteriomaniikelt rohkem kogutud summa 11 eurot kommunaalteenuste eest.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 840	9 618
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 000	6 255
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 840	15 873

Hooldustasude real on kogutud hooldustasu aruande perioodil 11635 eurot ja lisaks muude teenuste eest: tõkkepuu pultide eest 47 eurot, fonosüsteemi remondiks 88 eurot ja tarbevee torustiku vahetuseks korteris 70 eurot.
Sihtotstarbelised tasud - sellel kirjel on aruande perioodil tuluna kajastatud sihtotstarbelised remonditasud (võrdeliselt selle arvelt tehtud remondikulutustega vt. lisa nr. 9)

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2013	2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	700	0
Kokku annetused ja toetused	700	0

Kredexi toetus ehitusekspertiiside eest.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	152	261
Muud	0	32
Kokku muud tulud	152	293

Trahvid, viivised, hüvitised - sellel kirjel on näidatud arvestatud viivised tähtaegselt tasumata arvetelt.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	3 000	6 255
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 000	6 255

Aruandeaastal tehti kulutusi sihtotstarbelisest remondifondist 3000 eurot ehitusprojekti koostamiseks.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Riiklikud ja kohalikud maksud	-6	-13
Halduskulud	-4 086	-5 006
Plaanilised hooldustööd	0	-158
Hooldus-ja remondikulud	-4 264	-407
Käidukorraldus	-324	-324
Kindlustuskulud	-369	-354
Majanduskulud	-1 243	-338
Sidekulud	-34	-69
Pangateenused	-29	-24
Korterühistute liidu liikmemaks	-80	-80
Muud	-265	-45
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 700	-6 818

Real muud - tekkinud veekahju omavastutuse osa.

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	3 396	1 480
Sotsiaalmaksud	1 145	500
Kokku tööjõukulud	4 541	1 980
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Töötasusid on arvestatud ja tasutud juhatuse liikmele, majahoidjale ja koristajale.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	936	551

Raamatupidamiskohustuslane on arvestanud juhatuse liikmele kokku bruto töötasu summas 936 eurot. Seotud isikutega ostu- ja

müügitehinguid tehtud ei ole. Juhatuse liikmele on kompenseeritud isikliku sõiduautoga tehtud kulutused ühistu asjaajamisel 704 euro ulatuses.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2014

korteriühistu Uus 9/11 (registrikood: 80194596) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL MIKKOR	Juhatuse liige	10.06.2014
MERIKE MAHLAPUU-KUHHI	Juhatuse liige	10.06.2014
SIRJE TAMMING	Juhatuse liige	27.06.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56691395
E-posti aadress	uus911uhistu@gmail.com