

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**nimi:** Korterühistu Eha

**registrikood:** 80225374

**tänava/talu nimi,** Eha 1-15

**maja ja korteri number:**

**linn:** Viljandi linn

**maakond:** Viljandi maakond

**postisihthnumber:** 71004

**telefon:** +372 5185372

**e-posti aadress:** aavo.soopa@klk.vil.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                             | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed             | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 5 Laenukohustused                  | 10 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed              | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud          | 11 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                      | 11 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                 | 11 |
| Lisa 10 Sündmused pärast bilansipäeva   | 11 |

## Tegevusaruanne

KÜ Eha registreeriti 11.11.2005. aastal. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, juhatuse tööd juhatuse esimees.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks, remondiks ja kinnistu ostmiseks Swedpangast 2006.aastal 15 aastaks võetud laenu (547000 EEK) tasumiseks.

Töölepinguga töötavaid isikuid oli 2 ja neile on arvestatud palka 2035 EUR.

2013.aastal on teostatud remonttöid kokku 1636 EUR eest.

Suuremad kulud on järgmised:

Juunis on ostetud STEINEL radarsensorvalgustid ja säästulambid 524 EUR eest, teostatud tööde eest on tasutud töövõtulepinguga.

Juulis, augustis on paigaldatud varikatus (1020 EUR).

2013.a. majandustulemused on esitatus eurodes.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2013    | 31.12.2012    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevara                               |               |               |         |
| Raha                                    | 15 146        | 12 820        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 5 960         | 6 954         |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>21 106</b> | <b>19 774</b> |         |
| Põhivara                                |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 20 263        | 22 529        |         |
| <b>Kokku põhivara</b>                   | <b>20 263</b> | <b>22 529</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>41 369</b> | <b>42 303</b> |         |
| Kohustused ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustused                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                 |               |               |         |
| Laenukohustused                         | 2 266         | 2 130         | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 7 806         | 6 958         | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>10 072</b> | <b>9 088</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                 |               |               |         |
| Laenukohustused                         | 20 263        | 22 529        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>20 263</b> | <b>22 529</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>30 335</b> | <b>31 617</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 6 391         | 6 391         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 4 295         | 2 933         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 348           | 1 362         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>11 034</b> | <b>10 686</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>41 369</b> | <b>42 303</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2013          | 2012          |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                                                      |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 6 525         | 5 889         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>6 525</b>  | <b>5 889</b>  |
| Kulud                                                      |               |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 636        | -1 031        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 823        | -2 026        |
| Tööjõukulud                                                | -2 726        | -1 514        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-6 185</b> | <b>-4 571</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>340</b>    | <b>1 318</b>  |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 8             | 44            |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>348</b>    | <b>1 362</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2013         | 2012         |
|------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |              |
| Põhitegevuse tulem                                               | 340          | 1 318        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 993          | -860         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | -368         | 582          |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 1 353        | 1 998        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>2 318</b> | <b>3 038</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |              |              |
| Laekunud intressid                                               | 8            | 44           |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>8</b>     | <b>44</b>    |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>2 326</b> | <b>3 082</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 12 820       | 9 738        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>2 326</b> | <b>3 082</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 15 146       | 12 820       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2011</b>  | 6 391                                   | 2 933               | 9 324          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 1 362               | 1 362          |
| <b>31.12.2012</b>  | 6 391                                   | 4 295               | 10 686         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 348                 | 348            |
| <b>31.12.2013</b>  | 6 391                                   | 4 643               | 11 034         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

2013.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsibiist. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Finantsvarad

Vara ja kohustused on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks lähtuvalt sellest, kas vara või kohustuste eeldatav valdamine kestab kuni ühe aasta või kauem arvestatuna bilansi kuupäevast. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud kulutusi.

### Raha

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahana kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke ning kuni 3-kuulise tähtajalisi deposiite.

### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid ja lootusetuid võlgnevusi sellel bilansikirjel kajastatud ei ole.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle aasta ja maksumusega alates 640 eurost. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara soetusmaksumusest ja kasutusele võtmist võimaldavatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

### Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

### Finantskohustused

Finantskohustuseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ning muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamise aluseks on kasutatud RTJ 14 lisas toodud skeemi, mille kirjeid on vastavalt KÜ tegevusele täpsustatud. Tulu teenuste osutamisest kajastatakse proportsionaalselt samas perioodis teenuse osutamise kuludega. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

### Seotud osapooled

Korteriühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

KÜ Eha käsitleb seotud osapooltena

- a) juhatuse liikmeid
- b) punktis a kirjeldatud isikute lähisugulasi ning nendega seotud ettevõtteid

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2013    | 31.12.2012    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Swedpank          | 13 183        | 11 243        |
| SEB pank          | 1 963         | 1 577         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>15 146</b> | <b>12 820</b> |

## 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               | 3 667         | 3 667                             |                     |              |
| Ostjatelt laekumata arved          | 3 667         | 3 667                             |                     |              |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 27            | 27                                |                     |              |
| Muud nõuded                        | 22 529        | 2 266                             | 10 594              | 9 669        |
| Laenunõuded                        | 22 529        | 2 266                             | 10 594              | 9 669        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>26 223</b> | <b>5 960</b>                      | <b>10 594</b>       | <b>9 669</b> |

  

|                                   | 31.12.2012    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu              | 4 823         | 4 823                             |                     |               |
| Ostjatelt laekumata arved         | 4 823         | 4 823                             |                     |               |
| Muud nõuded                       | 24 660        | 2 131                             | 9 961               | 12 568        |
| Laenunõuded                       | 24 659        | 2 130                             | 9 961               | 12 568        |
| Intressinõuded                    | 1             | 1                                 |                     |               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>29 483</b> | <b>6 954</b>                      | <b>9 961</b>        | <b>12 568</b> |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2013 |           | 31.12.2012 |
|-----------------------------------------------|------------|-----------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 13        | 13         |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 20        | 21         |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 1         | 1          |
| Ettemaksukonto jääk                           | 27         |           |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>27</b>  | <b>34</b> | <b>35</b>  |

## Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |             |             |
| maa ost                          | 22 529     | 2 266                            | 10 594              | 9 669       | eur         | 30.11.2021  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 22 529     | 2 266                            | 10 594              | 9 669       |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 22 529     | 2 266                            | 10 594              | 9 669       |             |             |

  

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |             |             |
| maa ost                          | 24 659     | 2 130                            | 9 961               | 12 568      | eur         | 30.11.2021  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 24 659     | 2 130                            | 9 961               | 12 568      |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 24 659     | 2 130                            | 9 961               | 12 568      |             |             |

## 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                | 2 296      | 2 296                            |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 49         | 49                               |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 34         | 34                               |                     |             |
| Saadud ettemaksed                | 5 427      | 5 427                            |                     |             |
| Tulevaste perioodide tulud       | 5 427      | 5 427                            |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 7 806      | 7 806                            |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 2 848      | 2 848                            |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 35         | 35                               |                     |             |
| Saadud ettemaksed                | 4 075      | 4 075                            |                     |             |
| Tulevaste perioodide tulud       | 4 075      | 4 075                            |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 6 958      | 6 958                            |                     |             |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2013         | 2012         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 4 844        | 4 629        |
| muud tulud                           | 45           | 229          |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remonditasud                         | 1 636        | 1 031        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>6 525</b> | <b>5 889</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                       | 2013         | 2012         |
|-------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                             | 2 035        | 1 262        |
| Sotsiaalmaksud                                        | 692          | 434          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>2 727</b> | <b>1 696</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>2</b>     | <b>1</b>     |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 4          | 4          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| 2012                | Ostud | Müügid | Antud laenud | Antud laenude tagasimakset | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimakset |
|---------------------|-------|--------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Asutajad ja liikmed | 0     | 0      | 0            | 0                          | 0             | 0                           |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|
|                                                                               | 2013 | 2012 |
| isikliku auto hüvitus                                                         | 704  | 768  |

## Lisa 10 Sündmused pärast bilansipäeva

Bilansipäevajärgseid sündmusi, mis oluliselt mõjutaks järgmise majandusaasta tulemusi, aastaaruande koostamise kuupäeva seisuga ilmnenu ei ole.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2014

**Korteriühistu Eha (registrikood: 80225374) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| AAVO SOOPA         | Juhatuse liige     | 25.06.2014           |
| ANNE TELMAN        | Juhatuse liige     | 28.06.2014           |
| MARGUS UNGERSON    | Juhatuse liige     | 30.06.2014           |
| SIGNE SUSI         | Juhatuse liige     | 30.06.2014           |

## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| Mobiiltelefon   | +372 5185372          |
| E-posti aadress | aavo.soopa@klk.vil.ee |