

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: korteriühistu Tartu Aardla 4a

registrikood: 80320196

tänava/talu nimi, Aardla 4A

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 50113

telefon: +372 53402067

e-posti aadress: Liis.Luik@empower.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Tegeuse eesmärk on korteriondite eseme osaks olevate ehitistr ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ loodi 10.12.2010. Majandustegevus algas jaanuarist 2011.a. korteriühistul on 9 liiget.

KÜ-t juhib ja esindab juhatus. Korteriüstus haldaminse ja hoolduse osutab Tartu Elamuhalduse AS, kellega on sõlmitud kliendileping alates 28.12.2010

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	964	1 397	2
Nõuded ja ettemaksed	2 896	2 222	3
Kokku käibevara	3 860	3 619	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	2 348	4 383	3
Kokku põhivara	2 348	4 383	
Kokku varad	6 208	8 002	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 035	1 908	6
Võlad ja ettemaksed	262	225	7
Kokku lühiajalised kohustused	2 297	2 133	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 348	4 383	
Kokku pikaajalised kohustused	2 348	4 383	
Kokku kohustused	4 645	6 516	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	471	471	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 015	902	
Aruandeaasta tulem	77	113	
Kokku netovara	1 563	1 486	
Kokku kohustused ja netovara	6 208	8 002	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 076	4 101	10
Muud tulud	15	14	11
Kokku tulud	4 091	4 115	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 928	-1 793	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 772	-1 734	12
Muud kulud	-19	-14	14
Kokku kulud	-3 719	-3 541	
Põhitegevuse tulem	372	574	
Muud finantstulud ja -kulud	-295	-461	15
Aruandeaasta tulem	77	113	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	372	574
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 361	-147
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 871	-9
Kokku rahavood põhitegevusest	-138	418
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 927	-1 793
Makstud intressid	-295	-461
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 927	1 793
Laekunud osakapital	0	102
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-295	-359
Kokku rahavood	-433	59
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 397	1 338
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-433	59
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	964	1 397

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	369	902	1 271
Aruandeaasta tulem		113	113
Asutajate ja liikmete sissemaksed	102		102
31.12.2012	471	1 015	1 486
Aruandeaasta tulem		77	77
31.12.2013	471	1 092	1 563

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Tartu Aardla 4A 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 aru-andes 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 raamatupidamiskohuslane

oma iseloomu tõttu, võib kasu-tada erinevat kasumiaruande skeemi, milles esitatud kirjade nimetusi võib täpsustada samuti võib lisada täiendavaid kirjeid või kirjade alaliigendusi, kui see tuleb kasuks tulude ja kulude aruande informatiivsusele ja loetavusele.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksu-muses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

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

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist-kümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (so. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on.

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, millekompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

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- , energiaette-võte- , prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kanna teenuste ja maksete vahendamise kaasaevaid riske ega hüvesid(näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale 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 korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud(kulude summa) ning nende finantseerimine toimubsaadud toetustest ja sihtots-tarbelistest tuludest (s.o. tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud -näiteks remondikulud (finantseeritud laenuga))

Mitmesugused tegevuskulud:

1)haldus- ja hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikkus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid ning ühistule osutatud raamatupidamise teenus.

2)plaaniilisteks hooldustöödeks loetakse töid , mis on aasta majanduskavas eraldi välja toodud

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

4)erardi peetakse arvestust postikulude, liikmemaksude pangateenuste- ning intressikulude osas.

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

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

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil, 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
Arvelduskontod	964	1 397
Kokku raha	964	1 397

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	746	746		
Ostjatelt laekumata arved	746	746		
Muud nõuded	4 498	2 150	2 348	
Laenunõuded	4 383	2 035	2 348	
Viitlaekumised	115	115		
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 244	2 896	2 348	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	227	227		
Ostjatelt laekumata arved	227	227		
Muud nõuded	6 378	1 995	4 383	
Laenunõuded	6 291	1 908	4 383	
Viitlaekumised	87	87		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 605	2 222	4 383	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	746	227
Kokku nõuded ostjate vastu	746	227

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	4 383	2 035	2 348	
Danske pank laen	4 383	2 035	2 348	
Viitlaekumised	115	115		
Detsembri kommunaalteenused	115	115		
Kokku muud nõuded	4 498	2 150	2 348	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	6 291	1 908	4 383	
Danske pank laen	6 291	1 908	4 383	
Viitlaekumised	87	87		
Detsembri kommunaalteenused	87	87		
Kokku muud nõuded	6 378	1 995	4 383	

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen-Danske pank	4 383	2 035	2 348		6,254	EUR	20.01.2016
Pikaajalised laenud kokku	4 383	2 035	2 348				
Laenukohustused kokku	4 383	2 035	2 348				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen-Danske pank	6 291	1 908	4 383		6,254	EUR	20.01.2016
Pikaajalised laenud kokku	6 291	1 908	4 383				
Laenukohustused kokku	6 291	1 908	4 383				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	257	257		
Saadud ettemaksed	5	5		
Muud saadud ettemaksed	5	5		
Kokku võlad ja ettemaksed	262	262		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	225	225		
Kokku võlad ja ettemaksed	225	225		

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku võlad tarnijatele	257	225
Kokku võlad tarnijatele	257	225

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 847	1 847
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 229	2 254
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 076	4 101

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Muud	15	14
Kokku muud tulud	15	14

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Halduskulud	-736	-736
Välihooldus	-782	-782
Pangakulud	0	-7
Muu hooldus ja pisiremont	-254	-209
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 772	-1 734

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulusid KÜ Aardla 4A ei olnud.

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2013	2012
Postikulud	-19	-14
Kokku muud kulud	-19	-14

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulud laenudelt	-295	-461
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-295	-461

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Raamatupidamiskohustuslane KÜ Aardla 4A ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2014

korteriühistu Tartu Aardla 4a (registrikood: 80320196) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIIS LUIK	Juhatuse liige	04.02.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53402067
E-posti aadress	Liis.Luik@empower.ee