

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**nimi:** Korterühistu Tartu 55/59

**registrikood:** 80067219

**tänava/talu nimi,** Tartu mnt 55/59

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10115

**telefon:** +372 56451155

**e-posti aadress:** pronksia@hot.ee, kutartutallinn@hot.ee

**veebilehe aadress:** www.tartu55.eu

## 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 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Annetused ja toetused	14
Lisa 12 Muud tulud	14
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 14 Jagatud annetused ja toetused	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Muud kulud	15
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 19 Seotud osapooled	16

## Tegevusaruanne

KÜ Tartu 55/59 tegutseb iseseisvalt alates 1999 aastal. Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemete osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ omandis on mitteiluruumide korteriomand reaalpinnaga 430,6 m<sup>2</sup>.

Korteriühistul Tartu 55/59 on jätkuvad lepingud kommunaalteenustele:

AS Tallinna Küte – soojusenergia ostuks kütteks ja soojavee valmistamiseks;

AS Tallinna Vesi – vee- ja kanalisatsiooniteenuse ostuks;

AS Eesti Energia, Elektrimüügi AS – elektrienergia ostuks ja võrguteenuste osutamiseks;

AS Eesti Keskkonnateenused – olmeprügi veoteenus koos ladustamisega;

OÜ PLM Hooldus – maja hooldus kulud;

OÜ Pronksi Äriteenused – raamatupidamise korraldamiseks;

Ühistu tegutseb põhikirja alusel.

2013.aastal lõpul KÜ-l on olemas rendilepingud järgmiste firmadega: Silvervault OÜ, Stalker Autokool OÜ, Sukeldumiskeskus OÜ, T.Kauplus OÜ.

Korteriühistu korjas vahendeid hooldus ja haldus tasudeks ja remondiks vastavalt 2013. a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

Maja heas korras hoidmiseks 2014.aastal on plaanis mõned remonditööd : vastavalt 2014. a. majandustegevuse aastakavale.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	19 710	21 655	2
Nõuded ja ettemaksud	11 897	14 072	3
<b>Kokku käibevara</b>	<b>31 607</b>	<b>35 727</b>	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	148 621	151 924	5
<b>Kokku põhivara</b>	<b>148 621</b>	<b>151 924</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>180 228</b>	<b>187 651</b>	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	9 985	18 150	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 533	11 554	9
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>26 518</b>	<b>29 704</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>26 518</b>	<b>29 704</b>	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 338	7 338	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	150 609	159 413	
Aruandeaasta tulem	-4 237	-8 804	
<b>Kokku netovara</b>	<b>153 710</b>	<b>157 947</b>	
<b>Kokku kohustused ja netovara</b>	<b>180 228</b>	<b>187 651</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	45 342	19 138	10
Annetused ja toetused	450	0	11
Muud tulud	15	82	12
<b>Kokku tulud</b>	<b>45 807</b>	<b>19 220</b>	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 855	-5 308	13
Jagatud annetused ja toetused	-450	0	14
Mitmesugused tegevuskulud	-7 969	-7 408	15
Tööjõukulud	-12 806	-12 006	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 303	-3 303	
Muud kulud	-662	-3	17
<b>Kokku kulud</b>	<b>-50 045</b>	<b>-28 028</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>-4 238</b>	<b>-8 808</b>	
Muud finantstulud ja -kulud	1	4	18
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>-4 237</b>	<b>-8 804</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	86 806	82 779	
Laekunud annetused ja toetused	450	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-106 262	-72 407	
Väljamaksed töötajatele	-10 180	-8 028	
Makstud intressid	1	4	18
Muud rahavood põhitegevusest	27 240	19 054	
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>-1 945</b>	<b>21 402</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-1 945</b>	<b>21 402</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 655	253	2
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-1 945</b>	<b>21 402</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 710	21 655	2

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2011</b>	7 338	159 413	166 751
Aruandeaasta tulem		-8 804	-8 804
<b>31.12.2012</b>	7 338	150 609	157 947
Aruandeaasta tulem		-4 237	-4 237
<b>31.12.2013</b>	7 338	146 372	153 710

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korterühistu Tartu 55/59 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavasid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele (International Accounting Standards). Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Pangakontode jääk on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamis-kontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega.

### Nõuded ja ettemaksud

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata arved ja muud nõuded. Korteriomanikult laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Korterühistu mitteiluruimid on kajastatud nagu kinnisvarainvesteering ja amortisatsiooni aeg on 50.a.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarakas loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000.- euro. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000.- euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 2-4%
- Muud masinad ja seadmed 20-25%
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-40%

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 1000.-

### Finantskohustused

Kohustused, millede maksetähtjad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis.

### Tulud

Korterühistu tulud moodustuvad laekumistest korteriomanikelt hoolduskulude ja halduskulude katteks. Raamatupidamises kajastatakse need laekumised tulemiaruanDES tuludes.

Hoolduskulude ja halduskulude katteks kogutakse vahendeid lähtudes tegelikest kuludest. Aasta jooksul kogutakse vahendeid aruandeperioodi tegelike kulude ulatuses. Aasta kestel toimub nende vahendite kogumine plaaniliste maksetena, aasta lõpul korrigeeritakse laekumised tegelike kuludeni. Rohkem või vähem kogutud summad kajastatakse tulemiaruanDES.

Kommunaalmaksete tasusid tuludes-kuludes kajastatud nagu muud tulud-kulud.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. TulemiaruanDES kajastatakse vahendamise netotulu või tekkinud netokulu. Kirjel mitmesugused tegevuskulud on toodud elamu haldamiseks ja hooldamiseks tehtud kulutused peale tööjõukulude, mis on näidatud eraldi.

Lisaks saab korterühistu tulu talle kuuluva kinnisvara üürile andmisest. Aasta lõpus tulem kinnisvara üürist kantakse Remondifondi. Juhul kui korterühistu saab aasta jooksul tulu parkimiskohtade eest, siis tulem kajastatakse kui tulu ettevõtlusest ja kantakse aasta lõpus remondifondi.

### Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

### Seotud osapooled

Tehingud seotud osapooletega puuduvad.

Oma põhikirjaliste kohustuste täitmiseks Korterühistu loob fondid:

-remondifond ;

-hooldusfond ;

-haldusfond;

-kommunaalmaksete fond (vesi, Küte, elekter ja poolt osutatud kauba/teenuste, prügi väljaveo, teenindamise jne.eest tasumiseks).

Fondid moodustatakse elanikele esitatud arvetest.

Kommunaalmaksed, haldus-, hooldus- ja remonditasud kogutakse üldkoosoleku poolt vastuvõetud otsustele (vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud majandustegevuse aastakavale).

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto	19 710	21 655
<b>Kokku raha</b>	<b>19 710</b>	<b>21 655</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	11 389	11 389	0	0
Ostjatelt laekumata arved	11 389	11 389		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	388	388	0	0
Muud nõuded	120	120	0	0
Viitlaekumised	120	120	0	0
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>11 897</b>	<b>11 897</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

  

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 162	9 162	0	0
Ostjatelt laekumata arved	9 162	9 162	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	318	318	0	0
Muud nõuded	138	138	0	0
Viitlaekumised	138	138	0	0
Nõuded rentnikele	4 454	4 454	0	0
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>14 072</b>	<b>14 072</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		109		58
Sotsiaalmaks		265		236
Kohustuslik kogumispension				6
Töötuskindlustusmaksed		14		18
Ettemaksukonto jääk	388		318	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>388</b>	<b>388</b>	<b>318</b>	<b>318</b>

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

<b>Soetusmaksumuse meetod</b>		
		<b>Kokku</b>
	<b>Maa</b>	
<b>31.12.2011</b>		
Soetusmaksumus	161 833	161 833
Akumuleeritud kulum	-6 606	-6 606
<b>Jääkmaksumus</b>	155 227	155 227
Amortisatsioonikulu	-3 303	-3 303
<b>31.12.2012</b>		
Soetusmaksumus	161 833	161 833
Akumuleeritud kulum	-9 909	-9 909
<b>Jääkmaksumus</b>	151 924	151 924
Amortisatsioonikulu	-3 303	-3 303
<b>31.12.2013</b>		
Soetusmaksumus	161 833	161 833
Akumuleeritud kulum	-13 212	-13 212
<b>Jääkmaksumus</b>	148 621	148 621

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 187	7 187	0	0	7
Võlad töövõtjatele	300	300	0	0	8
Maksuvõlad	388	388	0	0	4
Tagatisraha	2 110	2 110	0	0	
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>9 985</b>	<b>9 985</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

  

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	15 459	15 459	0	0	7
Võlad töövõtjatele	343	343	0	0	8
Maksuvõlad	318	318	0	0	4
Tagatisraha	2 030	2 030	0	0	
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>18 150</b>	<b>18 150</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

## Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Malvert Arenduse AS	0	696
Eesti Energia AS	428	505
STV AS	0	16
PLM Hooldus OU	148	380
Tallinna Küte AS	5 418	12 764
Tallinna Vesi AS	683	628
Europark Estonia OÜ	0	64
Eesti Keskkonnateenused AS	209	402
Tele 2 Eesti AS	6	4
Elektrimüügi AS	295	0
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>7 187</b>	<b>15 459</b>

## Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Puhkusetasude kohustus	300	343
<b>Kokku võlad töövõtjatele</b>	<b>300</b>	<b>343</b>

## Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-13 391	30 253	-5 308	11 554
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	-13 391	30 253	-5 308	11 554
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	-13 391	30 253	-5 308	11 554
	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 554	30 284	-25 305	16 533
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	11 554	30 284	-25 305	16 533
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	11 554	30 284	-25 305	16 533

Saadud remondifond lõikes 2012.a.

- 1.Elanikelt - 15890.- EUR;
  - 2.Üürnikelt - 687.- EUR;
  - 3.Renditasu üürnikelt - 12740.-;
  - 4.Tulu ettevõtlusest /Parkimiskohad/ - 846
- KOKKU : 30 253 EUR;

Saadud remondifond lõikes 2013.a. :

- 1.Elanikelt - 13 585 EUR;
- 2.Üürnikelt - 1 268 EUR;
3. Toetus - 450 EUR
- 4.Renditasu üürnikelt - 13 905.-;
- 5.Tulu ettevõtlusest /Parkimiskohad/ - 1 076;

KOKKU : 30 284 EUR.

## Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2013	2012
<b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>		
Hooldustasud	13 567	5 057
Haldustasud	6 920	8 663
Maamaks	0	110
<b>Sihtotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	24 855	5 308
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>45 342</b>	<b>19 138</b>

## Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2013	2012
Toetus Turvaline Kodu	450	0
<b>Kokku annetused ja toetused</b>	<b>450</b>	<b>0</b>

## Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	15	82
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>15</b>	<b>82</b>

## Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	400	696
Hooldustööd	2 020	2 505
Rödude remont	9 059	0
Teostusmoodistus	240	0
Turvaline Kodu projekt	874	0
Küttesüsteemi rekonst.projekt	0	696
Ventil.avade puurimine	0	204
Varavaautomaatika hooldus	106	1 207
Küttesüsteemi remont	12 156	0
<b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>24 855</b>	<b>5 308</b>

## Lisa 14 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2013	2012
Turvaline Kodu projekt	450	0
<b>Kokku jagatud annetused ja toetused</b>	<b>450</b>	<b>0</b>

## Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	172	246
Riiklikud ja kohalikud maksud	65	0
Raamatupidamisteenused	1 200	1 200
Halduskulud	0	51
Majanduskulud	127	415
Jooksev remont, santehnilised tööd	1 821	695
Tehniliste süsteemide hooldus	2 791	2 791
Konteineri tühjendus	192	192
Koolitus	0	15
Elektritööd ja kaubad	158	0
Inventariseerimisdokumendid	0	17
Internet	114	114
Telefoni kulud	182	200
Võtmed, lukud, südamik, pult	286	127
Parkimistasu lepingu alusel, kaardid	799	767
Vesi mahakandmine /2012,2011.a./	0	342
Pangateenused	62	0
Tõlke teenused	0	236
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>7 969</b>	<b>7 408</b>

## Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	9 317	8 933
Sotsiaalmaksud	3 260	3 073
Puhkuse reserv korrigeerimine	229	0
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>12 806</b>	<b>12 006</b>
<b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

## Lisa 17 Muud kulud (eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	2	0
Vana hankija võla mahakandmine	236	0
Kommunaalmaksete vahendamine	424	3
<b>Kokku muud kulud</b>	<b>662</b>	<b>3</b>

## Kommunaalmaksud

1	Prügivedu	2597,44	-2594,97	2,47
2	Soojus	45362,04	-45361,96	0,08
3	Vesi / korterid/	6730,37	-7170,35	-439,98
4	Vesi /rendnikud/	356,04	-358,9	-2,86
5	Üldelekter / korterid/	2906,68	-2906,35	0,33
6	Üldelekter / rendnikud/	2689,32	-2672,56	16,76
Kokku kommunalmaksud :				-423,2

**Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud**

(eurodes)

	2013	2012
Mud finantstulud	1	4
<b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b>	<b>1</b>	<b>4</b>

**Lisa 19 Seotud osapooled**

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

## Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: \_\_\_\_\_

Korteriühistu Tartu 55/59 (registrikood: 80067219) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

<b>Allkirjastaja nimi</b>	<b>Allkirjastaja roll</b>	<b>Kuupäev ja allkiri</b>
Jevgeni Tšerepovski	Juhatuseliige	_____
Kristo Janson	Juhatuseliige	_____
Laura Sillar	Juhatuseliige	_____
Olev-Andres Tinn	Juhatuseliige	_____
Valery Durdin	Juhatuseliige	_____