

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Unitas

registrikood: 80018735

tänava/talu nimi, Kreutzwaldi 11/Tina 23

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10126

e-posti aadress: sigrit@arkaadia.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	14
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Unitas alustas oma tegevust 24.11.1997.a. Korteriühistu tegevusalaks on elamu ühine majandamine ja Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu Unitas hoone majandamiseks on sõlmitud alljärgnevad lepingud:

Nr.	Lepingu pool	Lepingu objekt	Sõlmimise kuupäev	Kehtivus
1	OÜ Sergerex	haldusteenus	01.05.2006.a.	Pikeneb automaatselt üheks aastaks
2	Elion	sisevõrk	15.05.2007.a.	tähtajatu
3	RSA Kindlustus	Hoone karbi ja tegevuse kindlustus	14.06.2013.a.	13.06.2015.a.
4	AS Tallinna soojus	Soojusenergia ost	06.05.1999.a.	tähtajatu
5	Eesti Energia	Elektrienergia ost	03.05.2013	tähtajatu
6	Eesti Keskkonnateenus	Jäätmekäitlus	01.01.2012.a.	tähtajatu
7	Eesti Gaas	Gaasiga varustamine	25.05.2008.a.	tähtajatu
8	Tallinna vesi	veevarustus	31.05.1999.a.	tähtajatu
9	OÜ Hosta Grupp	Võlvialuse seina viimistlustööd	06.05.2014.a.	06.06.2014.
12	Swedbank + Laenuleping 1 + Laenuleping 2	Teleteenused 07-011026-JI 05-122576-JM	01.05.2006.a.	Tähtajatu 30.05.2020 30.05.2020
13	Aero Grupp OÜ	Ventilatsiooni tööd	15.05.2014.a.	3 kuud.
14	Arkaadia Halduse AS	Raamatupidamine	28.11.2008.a.	Uus lep lisa 01.09.2013.a.

KÜ Juhatus.

KÜ tegevust koordineeris 3 liikmeline juhatus:

1. Mats Estonius
2. Eero Raun
3. Tarmo Kase

Juhatuse koosolekud toimusid reeglina kord kvartalis, vajadusel jooksvate küsimuse lahendamisel nende tekkimisel.

Personal.

Töölepinguga vormistatud tööle koristaja Pikulik Galina. 2014 aasta palgakulu oli 7851.43 eur millest Tina 21 palgakulu moodustas 4154,39 euri. KÜ juhatus töötab ühiskondlikel alustel ja tasu ei saanud.

2014.a. teostatud tööd:

Kõik lepingud on sõlmitud KÜ Üldkoosoleku otsusega kinnitatud planeeritud kuludest (hinnapakkumistest) lähtuvalt. Majanduskava on aluseks elamu korrashoiulepingute ja tööde tellimisel ja läbiviimisel.

2014.a.Teostati alljärgnevad hooldus ja remonditööd:

1. Elektrisüsteemi tööd keldris.
2. Soojavee toru vahetus keldris.
3. Küttesüsteemi paisupaagi kontroll.
4. Tina poole 1Korruse lambipirni vahetus.
5. Puistevilla paigaldus krt 9 põõningule.
6. Katuseäärte puhastus Kreutzwaldi poolel.
7. Kanalisatsiooni ummistuse likvideerimine.
8. Kanalisatsiooni toru vahetus keldris Kreutzwaldi poolel.
9. Võlvialuse lambi liikumisanduri vahetus.
10. Küttesüsteemi läbipesu ja hooldusremont.
11. Põõningu akende korrastus.
12. Korstnajalgade krohvimine.
13. Pisitööd kevadel vastavalt aktile.
14. Välisukse kohal olevate silluste katmine veeplekiga
15. Küttesüsteemi tööd.
16. Hoovis sillutise pesu ja rohutõrje.
17. Paekivi tüki paigaldus Kreutzwaldi poolse välisukse all ääres.
18. Koristusvahendite ja materjalide hankimine
19. Korstende ülevaatus ja puhastus. (1 x aastas)
20. Võlvialuse seina remonttööd.
21. Hoovis kiviaiale veepleki paigaldus.
22. Küttesüsteemi häälestus
23. Õigusabi teenus. (inkasso)
24. Ventilatsiooni väljatõmbe puhastustööd.
25. Soojasõlmes siibri vahetus.
26. Soojaveetoru avariitööd. (aprill ja juuni)

KÜ maksedistsipliin oli üldiselt hea. Krooniline maksevõlglane on korter 2 kellele on korduvalt saadetud meeldetuletusi maksetähtajast ületamise kohta. Samuti on võlglasteks korter 4 kellele on esitatud hagi kohtu menetluseks. Korteri 11 on võlg ning lahendus selle likvideerimiseks on lähiajal paberil.

2015.a. planeeritakse alljärgnevad tööd: (hinnad on ligikaudsed ning täpsustatakse tööde võtmisel)

1. Keldri osas(Tina pool) kütte ja veetorude vahetus. (selgub täpsemalt ülevaatuses kevadel)	1700eur	
2. Vee ja kanalisatsiooni remonditööd (12, 14, 16, 18, 20) + maja üld	2000eur	
3. Veeplekkide paigaldus fassaadi paekivi äärel.		1000eur
4. Veepüstiku remont. (11, 13, 15, 17, 19)	500eur	
5. Kütte tsirkulatsiooni pumba vahetus	1100eur	
6. Kütte ja soojavee soojusvahetite läbipesu.	700eur	
7. Katusekütte ülevaatus ning korrastamine	600eur	
8. Pisitööd	500eur	

Kokku : 8100eur

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 686	13 605	2
Nõuded ja ettemaksed	25 345	18 053	3
Kokku käibevara	37 031	31 658	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	46 802	58 876	3
Kokku põhivara	46 802	58 876	
Kokku varad	83 833	90 534	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11 234	10 781	5
Võlad ja ettemaksed	7 513	5 385	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	842	2 975	7
Kokku lühiajalised kohustused	19 589	19 141	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	55 513	66 746	5
Kokku pikaajalised kohustused	55 513	66 746	
Kokku kohustused	75 102	85 887	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 730	0	
Aruandeaasta tulem	4 084	2 730	
Kokku netovara	8 731	4 647	
Kokku kohustused ja netovara	83 833	90 534	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 071	26 587	8
Tulu ettevõtlusest	680	0	9
Muud tulud	671	533	10
Kokku tulud	30 422	27 120	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 624	-11 578	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 760	-5 210	12
Tööjõukulud	-7 851	-7 518	13
Muud kulud	-103	-84	14
Kokku kulud	-26 338	-24 390	
Põhitegevuse tulem	4 084	2 730	
Aruandeaasta tulem	4 084	2 730	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 084	2 730
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 364	17 445
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5	-3 572
Kokku rahavood põhitegevusest	10 443	16 603
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 780	-10 343
Makstud intressid	-1 582	-1 804
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 362	-12 147
Kokku rahavood	-1 919	4 456
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 605	9 149
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 919	4 456
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 686	13 605

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	1 917	2 833	4 750
Aruandeaasta tulem		2 730	2 730
Muud muutused netovaras		-2 833	-2 833
31.12.2013	1 917	2 730	4 647
Aruandeaasta tulem		4 084	4 084
31.12.2014	1 917	6 814	8 731

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Unitas KÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2014.a. Unitas KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskonto	11 686	13 605
Kokku raha	11 686	13 605

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 259	7 259	
Ostjatelt laekumata arved	7 259	7 259	
Muud nõuded	63 338	16 536	46 802
Laenunõuded	58 886	12 084	46 802
Viitlaekumised	4 452	4 452	
Ettemaksed	1 397	1 397	
Tulevaste perioodide kulud	1 397	1 397	
Nõuded liikmete vastu küttetasude osas	153	153	
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 147	25 345	46 802

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 539	2 539	
Ostjatelt laekumata arved	2 539	2 539	
Muud nõuded	74 194	15 318	58 876
Laenunõuded	70 636	11 760	58 876
Viitlaekumised	3 558	3 558	
Ettemaksed	196	196	
Tulevaste perioodide kulud	196	196	
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 929	18 053	58 876

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	139	111
Sotsiaalmaks	339	282
Kohustuslik kogumispension	31	21
Töötuskindlustusmaksed	28	26
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	537	440

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist 07-011026-JI-1	12 991	2 287	10 704		2,11%	EUR	30.05.2020
Laen Swedbankist 05-122576-JM-1	53 756	8 947	44 809		1,97%	EUR	30.05.2020
Pikaajalised laenud kokku	66 747	11 234	55 513				
Laenukohustused kokku	66 747	11 234	55 513				

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist 07-011026-JI-1	15 226	2 236	11 180	1 810	2,14%	EUR	30.05.2020
Laen Swedbankist 05-122576-JM-1	62 301	8 545	42 720	11 036	2,14%	EUR	30.05.2020
Pikaajalised laenud kokku	77 527	10 781	53 900	12 846			
Laenukohustused kokku	77 527	10 781	53 900	12 846			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 812	5 812	
Võlad töövõtjatele	1 001	1 001	
Maksuvõlad	537	537	4
Liikmete ettemaksed vee- ja kanalisatsioonitasude osas	163	163	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 513	7 513	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 061	4 061	
Võlad töövõtjatele	884	884	
Maksuvõlad	440	440	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 385	5 385	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	12 043	-11 578	465
Avariifond	-3 810	6 320		2 510
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-3 810	18 363	-11 578	2 975
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-3 810	18 363	-11 578	2 975
	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	465	7 874	-8 335	4
Avariifond	2 510	3 617	-5 289	838
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 975	11 491	-13 624	842
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 975	11 491	-13 624	842

Seisuga 31.12.2013 oli remondifondi jääk 465 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühiku liikmetele remonditasude arveid kokku summas 7 874 eurot. Remonditöödeks tehti 2014 aastal kulutusi summas 8 335 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Seisuga 31.12.14 on remondifondi jääk 4 eurot.

Seisuga 31.12.2013 oli avariifondi jääk 2 510 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele avariitasude arveid kokku summas 3 617 eurot. Avariitöödeks tehti 2014 aastal kulutusi summas 5 289 eurot. Seisuga 31.12.14 on avariifondi jääk 838 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	5 182	4 700
Heakord ja hooldus	9 115	9 178
Kindlustus	507	488
Tehnohooldus	643	643
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 335	11 578
Avariitööd	5 289	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 071	26 587

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2014	2013
Renditulu	680	0
Kokku tulu ettevõtlusest	680	0

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Arvestatud viivised	671	533
Kokku muud tulud	671	533

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	8 335	11 578
Avariitööd	5 289	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 624	11 578

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Haldustasu	4 273	4 690
Kindlustus	455	492
Panga teenustasud	32	28
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 760	5 210

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	5 860	5 610
Sotsiaalmaksud	1 991	1 908
Kokku tööjõukulud	7 851	7 518
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	103	84	17
Kokku muud kulud	103	84	

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Laenu intressid	-1 582	-1 804
Intressitulu(tasud laenu intressideks)	1 582	1 804
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	0

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	70 750	2 006	76 733	2 975

2014	Müügid
Asutajad ja liikmed	29 742
2013	Müügid
Asutajad ja liikmed	27 120

Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

2014 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	1314	1311	3
Küte	26612	26765	-153
Vesi ja kanalisatsioon	3196	3033	163

Gaas	103	207	-104
Prügivedu	1265	1265	0
E-arved	13	15	-2
Kokku	32503	32596	-93

Liikmetelt vähem kogutud kütetasud summas 153 eurot on tõstetud bilanssi ja kajastatakse nõudena liikmete vastu (lisa 3)

Liikmetelt enamkogutud vee- ja kanalisatsioonitasud summas 163 eurot on tõstetud bilanssi ja kajastatakse liikmete ettemaksetena (lisa 6).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.03.2015

Korteriühistu Unitas (registrikood: 80018735) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO RAUN	Juhatuse liige	30.04.2015
TARMO KASE	Juhatuse liige	30.04.2015
MATS HENRIK ESTONIUS	Juhatuse liige	07.05.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sigrit@arkaadia.ee