

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: korteriühistu Kalda tee 28

registrikood: 80030877

tänavatalu nimi, Kalda tee 28

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50704

telefon: +372 5853 7090

e-posti aadress: kaldatee28@korteriuhistu.net

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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Korterühistu viieliikmeline juhatus on aruandeperioodil tegelenud põhiliselt alljärgnevate küsimustega:

- Tänavakivide paigaldus trepikodade ette
- Prügikastide aluse ehitus
- Trepikodade valgustite vahetus
- Läbivajunud metallrestide parandamine trepikodades
- Trepikodade seinte pahteldused, värviparandused
- Prussakatõrje keldrites ja korterites
- Koostati projekt, kooskõlastati Tartu linnavalitsusega ja jooniti maha parkimisjooned
- Koridoride ja keldrite suurpuhastus ning suuremõõtmelise prügi äravedu
- Külma- ja sooja vee ning kanalisatsioonipüstakute vahetused.

Vahetati II trepikoda III ja IV trepikoda II püstaku torud keldrist kuni viienda korruseni ning I trepikoja II püstaku torud keldrist kolmanda korruseni (korter 11 vastuseisu tõttu jäid vahetamata IV ja V korruse torud), VI trepikoja III püstaku torude vahetus III ja IV korrusel (keeldusid korterid 80 ja 71, korter 68 soovib tööde edasilükkamist märtsikuuks 2014 tiheda töögraafiku tõttu).

- Vastavalt üldkoosoleku otsusele alustas ühistu juhatus otsaseinte soojustamiseks ettevalmistavate töödega:
 - korraldati arhitektuurse projekteerimise hange
 - valiti projekteerija
 - projekt oli tutvumiseks infostendidele välja pandud
 - korteriomaniikud allkirjastasid projekti (nõutav 50%+1 hääle). Allkirjastada sai nii digitaalselt kui paberil
 - projekt kooskõlastati Päästeametiga
 - teostati ehitustööde hange
 - valiti ehitaja
 - taotleti ehitusluba
 - alustati ehitustöödega
- Soojustati äärmised otsaseinad. Töö jätkub 2014. aastal.
- Korrastati KÜ arhiivi- ja koosolekuruum (valgustus, riul jms).
- Asfalteeriti maja tagune asfaldilõik. Töid tuli mitu korda ümber teha, sest kvaliteet ei vastanud nõuetele.
- Kommunaalmaksete võlglastega tegelemine. Suurim võlgnevus sai notari vahendusel likvideeritud.
- 2013. aastal kindlustati vastavalt üldkoosoleku otsusele majakarp

Juhatus tänab majaelanikke mõistva ja asjaliku suhtumise eest meie ühistesse probleemidesse, samuti revisjonikomisjoni ja raamatupidajat asjakohaste nõuannete eest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	30 661	47 061	
Nõuded ja ettemaksed	10 205	14 149	2
Kokku käibevara	40 866	61 210	
Kokku varad	40 866	61 210	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	9 088	12 700	4
Kokku lühiajalised kohustused	9 088	12 700	
Kokku kohustused	9 088	12 700	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 156	5 156	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	43 354	33 067	
Aruandeaasta tulem	-16 732	10 287	
Kokku netovara	31 778	48 510	
Kokku kohustused ja netovara	40 866	61 210	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 042	23 973	6
Muud tulud	766	794	7
Kokku tulud	24 808	24 767	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 987	-358	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 445	-13 058	9
Tööjõukulud	-4 121	-1 064	10
Kokku kulud	-41 553	-14 480	
Põhitegevuse tulem	-16 745	10 287	
Muud finantstulud ja -kulud	13	0	
Aruandeaasta tulem	-16 732	10 287	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-16 745	10 287
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 944	-3 640
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 612	4 552
Laekunud intressid	13	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-16 400	11 199
Kokku rahavood	-16 400	11 199
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47 061	35 862
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-16 400	11 199
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 661	47 061

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	5 156	33 067	38 223
Aruandeaasta tulem		10 287	10 287
31.12.2012	5 156	43 354	48 510
Aruandeaasta tulem		-16 732	-16 732
31.12.2013	5 156	26 622	31 778

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Kalda tee 28

Aruandeperiood: 01.01.2013-31.12.2013

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise hea tava ning Eesti hea tava taksonoomiaga.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Rendid

KÜ Kalda tee 28 on välja renditud keldriruum, millelt laekub KÜ tuludesse rendisumma 63,91 EUR/kuus.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega tuluna, neid on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Maksustamine

Juhatuse liikme tasu kuulub maksustamisele riigimaksudega kooskõlas maksuseadusega.

Seotud osapooled

Seotud isikuks on juhatuse esimees ja KÜ Kalda tee 28 korteriomaniik. Seotud isikuga ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Seotud isikuga tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse juhatuse esimehele juhatuse liikme tasu vastavalt üldkoosoleku otsusele kinnitatud summas

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 205	10 205
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 205	10 205
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 149	14 149
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 149	14 149

Nõuded ja ettemaksed koosnevad 2 osast:

1.Korteriomanikelt laekumata hooldustasu ja kommunaalmaksete summad-1361,18

Korteriomanikele jagamata eelmise kuu kommunaalmaksed, mille kohta ei ole veel arvet väljastatud:

-elekter - 98,03

-küte - 7184,96

-vesi ja kanalisatsioon-1042,80

-gaas 242,93

-prügivedu-274,97

Nõuded ja ettemaksed kaks osa kokku- 10204,87

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	88
Sotsiaalmaks	141
Kohustuslik kogumispension	5
Töötuskindlustusmaksed	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	236

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 852	8 852		
Maksuvõlad	236	236		
Kokku võlad ja ettemaksed	9 088	9 088		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	12 700	12 700		
Kokku võlad ja ettemaksed	12 700	12 700		

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad tarnijatele teenuste eest	8 852	12 700
Kokku võlad tarnijatele	8 852	12 700

Võlad Tarnijatele koosneb järgmistest tasumata arvetest :

Arved kommunaalmaksete osas tasutakse otsekorraldusmaksetena jaanuaris 2013

VÕLGNEVUSED TARNIJATELE

- 1.AS Eesti Gaas dets.maagaas-242,93
- 2.Eesti Energia AS dets.elekter- võrguteenus- 62,28
- 3.RagnSells AS dets.prügivedu- 274,97
- 4.AS Tartu Keskkatlamaja dets.soojusenergia- 7184,96
- 5.AS Tartu Veevõrk dets.vesi ja kanalisatsioon-1042,80
- 6.220 Energia OÜ dets. elekter 35.74
- 7.Tele 2 Eesti AS telefoniteenus dets. 7,99

kokku: võlgnevused tarnijatele 8851,67

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	24 042	23 973
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 042	23 973

Korterühistu Kalda tee 28 kogub korteriomanielt hooldus-haldus-remonditasu ühe tervikliku maksena.

Suveperioodil on makse suuruseks 0,50€/korterim2-lt;

talveperioodil (kütteperioodil)0,40 €/korterim2-lt.

Kogutud 20132a. jooksul: 24042€

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Rendi- ja üüritulu	766	767
Reklaamitulud	0	0
Muud	0	27
Kokku muud tulud	766	794

Rendi- ja üüritulu

Elamu keldriboksi rent firmale, kuutasuga 63,91€

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	27 987	358
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	27 987	358

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 445	13 058

HOOLDUSKULUD:4199,63
 HALDUSKULUD:2250,39
 RAAMATUPIDAMISTEENUS 1020
 MAJANDUSKULU 355,84
 KANTSELEIKULU 360,75
 ISIKLUKU SÕIDUAUTO KOMPENSATSIOON 384
 PANGATEENUSED 103,64
 TASUTUD RIIGILÕIV,VIIVIS 128,22
 ELAMU KINDLUSTUS 642,04

TEGEVUSKULUD KOKKU :9444.51

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	3 088	800
Sotsiaalmaksud	1 033	264
Kokku tööjõukulud	4 121	1 064
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	95	95
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	1 550	800

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2014

korteriühistu Kalda tee 28 (registrikood: 80030877) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL TAITS	Juhatuse liige	26.06.2014
HEIMAR KUUSK	Juhatuse liige	30.06.2014
VAIDO SUIMETS	Juhatuse liige	30.06.2014
REIN VASK	Juhatuse liige	30.06.2014
KALEV LÕIV	Juhatuse liige	30.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5186928
E-posti aadress	kristel@bitnet.ee