

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu TENDER

registrikood: 80032923

tänava/talu nimi, Kase 4

maja ja korteri number:

alev: Järva-Jaani alev

vald: Järva-Jaani vald

maakond: Järva maakond

postisihthnumber: 73301

e-posti aadress: tender.ku.info@gmail.com

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	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 6 Muud võlad	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tender asutati 26.märtsil 1997. aastal. Aktiivsemalt hakati tegutsema 2003.aasta sügisel. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

2014. aastal oli KÜ juhatuse sunnitud taotlema Kase 4-12 omaniku pärandvara hooldust. Ettepanek pärandvara hoolduseks tehti ka ühele advokaadile ja kahele kohtutäiturile, kuid nende poolt ettepanekust keelduti. Pärandvara koosneb Kase 4-12 korterist Järva-Jaanis ja Alevimäe kinnistust Vastseliina vallas. Kohtutäitur Virge Vält hindas pärandvara väärtuseks 11000 € (korter 3000€ ja Alevimäe kinnistu 8000 €). Korteri Kase 4-12 on alates 01.10.2014 üürnik, leping tehtud koos korteri ostu võimalusega. Üüri makstakse juhul, kui korterit ei osteta. Alevimäe kinnistu on jätkuvalt müügis. 2014 aastal said lahendi 4 kohtusse antud võlanõuet summas 15378,97 eurot, millest 11000 eurot moodustab korteri Kase 4-12 võlg (loodetavasti saab suure osa pärandvara müügist tagasi), 1105,51 korteri Kase 4-6 võlg, 1836,79 eurot Kase 4-8 võlg ja 1436,67 korteri Kase 4-23 võlg.

Kase 4-23 korteriomani on majandusaasta aruande esitamise hetkeks selle kohtuvõla tasunud.

2015.aastal tuleb jätkuvalt tegeleda võlgnikega, mis on raskeim probleem KÜ-s.

Loodetavasti saab sel aastal ka kinnistu Vastseliina vallas müüda, mis vähendaks võlasummat. Kinnistu eest 8000 € on peetud paljude hinnapakkumised on jäänud 3500-4500 € vahele, tõsist huvi pole üles näidatud, hooned kinnistul lagunenud.

Ühistul on 1 palgaline töötaja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 292	680	2
Nõuded ja ettemaksed	18 314	15 627	3
Kokku käibevara	22 606	16 307	
Kokku varad	22 606	16 307	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6 924	3 887	4,5,6
Kokku lühiajalised kohustused	6 924	3 887	
Kokku kohustused	6 924	3 887	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 420	7 828	
Aruandeaasta tulem	3 262	4 592	
Kokku netovara	15 682	12 420	
Kokku kohustused ja netovara	22 606	16 307	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 714	31 416	7
Muud tulud	1 864	3 446	8
Kokku tulud	33 578	34 862	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-28 572	-29 386	9
Tööjõukulud	-1 577	-884	10
Muud kulud	-167	0	11
Kokku kulud	-30 316	-30 270	
Põhitegevuse tulem	3 262	4 592	
Aruandeaasta tulem	3 262	4 592	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	30 854	30 665
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-27 242	-31 297
Kokku rahavood põhitegevusest	3 612	-632
Kokku rahavood	3 612	-632
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	680	1 312
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 612	-632
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 292	680

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	7 828	7 828
Aruandeaasta tulem	4 592	4 592
31.12.2013	12 420	12 420
Aruandeaasta tulem	3 262	3 262
31.12.2014	15 682	15 682

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tender 2014.aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Majandusaasta aruande tulemiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostjakohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulud on KÜ liikmetelt aruandeperioodil saadud maksed ja mittesihotstarbelised tasud. Tuluna kajastatakse korteriühistu liikmetelt saadud tasu maja hoolduseks ja haldamiseks

Teenuste osutamisest saadavad tulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuste osutamisega kaasnevad kulud.

Kulud

Kuluna kajastatakse kulutusi, mida tehakse maja ülalpidamiseks.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on KÜ liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kassa	4	0
Pank	4 288	680
Kokku raha	4 292	680

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	18 314	18 100
Laekumata arved	7 507	12 856
Laekumata viivised	195	5 244
Kohtunõuded	10 612	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	-2 473
Kokku nõuded ostjate vastu	18 314	15 627

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
N.R. Energy OÜ	3 261	2 411
Eesti Energia AS	57	44
Järva-Jaani Teenus OÜ	684	492
Eesti Keskkonnateenused AS	55	55
Rahandusministeerium	150	0
FIE Taisto Bluum	-25	0
Kokku võlad tarnijatele	4 182	3 002

Lisa 5 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	1 291	789
Puhkusetasude kohustus	180	84
Sotsiaalmaksude viitvõlg	990	271
Muud võlad	280	0
Kokku võlad töövõtjatele	2 741	1 144

Lisa 6 Muud võlad (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	450	450	0	0
Krt. 4-12 deposiit	450	450	0	0
Kokku muud võlad	450	450	0	0

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Jaotatavad kommunaaltulud	26 454	27 567
Hooldus ja haldus tulud	5 260	3 849
Muud kommunaaltulud		
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 714	31 416

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Viivised laekumata arvetest	1 864	3 446
Kokku muud tulud	1 864	3 446

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Energia	19 806	22 364
Elektrienergia	336	326
Soojusenergia	19 470	22 038
Mitmesugused bürookulud	670	645
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	168	0
Hoolduskulud	507	125
Transpordikulud	648	768
Kindlustus	363	260
Vesi ja kanalisatsioon	5 332	4 192
Prügiteenus	712	709
Riigilõivud, juristi ja notariteenused	342	304
Muud	24	19
Kokku mitmesugused tegevuskulud	28 572	29 386

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	1 086	789
Sotsiaalmaksud	400	271
Puhkusekohustus maksudega	91	84
Kokku tööjõukulud	1 577	1 144

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	167	0
Kokku muud kulud	167	0

2013 aastani k.a. kajastusid viivised kommunaalmaksete ridadel.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	18 314	6 924	15 627	3 887

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	1 086	616

Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva

Korter 4-8 võlg summas 1836,79 € anti kohtusse 2013 aastal, edastati kohtutäiturile Heimo Vilpuu-le täitemenetluse alustamiseks 2014 aasta algul. Kuna võlgnikud ei olnud vabatahtlikult oma võlga tasuma, alustasime täitemenetlust kinnisvara suhtes.

Korter oli väga halvas seisus ja vaatamata mitmele oksjonile ja madalale müügihinnale ei tulnud mitte ühtegi pakkumist. 2015.aasta märtsis otsustas KÜ Tender osaleda 06.05.2015 oksjonil ja omandada see korter võlgade katteks KÜ-le.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2017

Korteriühistu TENDER (registrikood: 80032923) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS KITSING	Juhatuse liige	28.06.2017
KALJU PEETOV	Juhatuse liige	28.06.2017
TÕNU VANNA	Juhatuse liige	28.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tender.ku.info@gmail.com