

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**nimi:** korteriühistu Pikk 92

**registrikood:** 80046861

**tänav a nimi, maja number:** Pikk 92

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthnumber:** 50606

**telefon:** +372 58587922

**e-posti aadress:** kypikk92@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                                        | 8  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                            | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                         | 9  |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                                           | 9  |
| Lisa 7 Võlad töövõtjatele                                          | 10 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                                     | 10 |
| Lisa 9 Muud tulud                                                  | 10 |
| Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                                                | 11 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                                           | 11 |
| Aruande allkirjad                                                  | 13 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Pikk 92 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Aruandeaasta tulemiks kujunes 4 eurot ja akumuleeritud tulemiks 2758 eurot.

Remondifondi saldo seisuga 31.12.2013 oli 38 977 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab viieliikmeline juhatus. 2014. a tasuti kahele juhatuse liikmele isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni ja töölepinguga töötas majahoidja. Alates septembrist ostetakse kinnisvarahaldusteenust Ropka Elamu OÜ-lt.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014    | 31.12.2013    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 44 103        | 33 721        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 724         | 3 582         | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>47 827</b> | <b>37 303</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>47 827</b> | <b>37 303</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 923         | 2 604         | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>2 923</b>  | <b>2 604</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                      |               |               |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 38 977        | 28 776        | 10      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>38 977</b> | <b>28 776</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>41 900</b> | <b>31 380</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 3 169         | 3 169         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 2 754         | 2 422         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 4             | 332           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>5 927</b>  | <b>5 923</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>47 827</b> | <b>37 303</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                           | 2014          | 2013          | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                     |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                   | 2 988         | 8 148         | 8       |
| Tulu ettevõtlusest                                        | 0             | 31            |         |
| Muud tulud                                                | 48            | 32            | 9       |
| <b>Kokku tulud</b>                                        | <b>3 036</b>  | <b>8 211</b>  |         |
| Kulud                                                     |               |               |         |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 0             | -5 412        | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                 | -2 546        | -2 220        | 11      |
| Tööjõukulud                                               | -496          | -273          | 12      |
| <b>Kokku kulud</b>                                        | <b>-3 042</b> | <b>-7 905</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                 | <b>-6</b>     | <b>306</b>    |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                               | 10            | 26            |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                 | <b>4</b>      | <b>332</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2014          | 2013         |
|--------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | -6            | 306          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -142          | 469          |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 10 520        | 3 968        |
| Laekunud intressid                                     | 10            | 26           |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>10 382</b> | <b>4 769</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>10 382</b> | <b>4 769</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 33 721        | 28 952       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>10 382</b> | <b>4 769</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 44 103        | 33 721       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2012</b>  | 3 169                                   | 2 422               | 5 591          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 332                 | 332            |
| <b>31.12.2013</b>  | 3 169                                   | 2 754               | 5 923          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 4                   | 4              |
| <b>31.12.2014</b>  | 3 169                                   | 2 758               | 5 927          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Pikk 92 2014. a. majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Aruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha saldo võrdub Swedbanki konto väljavõttel näidatuga (Lisa 2). Kassa saldot ei ole, kassa kaudu tehinguid ei toimu. Kirjel „Nõuded korteriomanike vastu“ kajastuvad tasumata hooldustasude ja kommunaalmaksete summad, hinnatuna korteriomanike järgi. Kirje näitab tõenäoliselt laekuvaid summasid, lootusetuid võlgu ei ole.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Muude tulude real kajastuvad korterimanikele esitatud viivitusintressist saadud tulud.

Finantstulude real kajastuvad pangahoiustelt laekunud intressid.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korterühistu liikmed ja juhatuse liikmed.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                    | 31.12.2014    | 31.12.2013    |
|--------------------|---------------|---------------|
| Põhikonto Swedbank | 18 503        | 8 121         |
| Hoiused Swedbank   | 25 600        | 25 600        |
| <b>Kokku raha</b>  | <b>44 103</b> | <b>33 721</b> |

### Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2014   | 31.12.2013   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 330        | 3 582        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>3 330</b> | <b>3 582</b> |

Ostjatelt laekumata arvete kirjel näidatakse korteriomanike ja teiste ostjate tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Iga nõuet on vaadeldud eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.



Korteriomanikelt laekumata arveid bilansipäeva seisuga oli 3330 eurot, sh detsembri 2014 eest koostatud arved summas 3092 eurot ja varasemad võlad summas 238 eurot. Samuti oli energia edasimüügi eest sat-TV firmadele laekumata 29 eurot (muud lühiajalised nõuded).

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 8          | 5          |
| Sotsiaalmaks                                  | 13         | 9          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 1          | 1          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>22</b>  | <b>15</b>  |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2014   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                 | 2 819        | 2 819          |
| Maksuvõlad                        | 22           | 22             |
| Muud võlad                        | 82           | 82             |
| Muud viitvõlad                    | 82           | 82             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>2 923</b> | <b>2 923</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2013   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                 | 2 441        | 2 441          |
| Võlad töövõtjatele                | 59           | 59             |
| Maksuvõlad                        | 15           | 15             |
| Isikliku sõiduauto kompensatsioon | 89           | 89             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>2 604</b> | <b>2 604</b>   |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                  | 31.12.2014   | 31.12.2013   |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Võlad detsembrikuu teenuste eest | 2 818        | 2 441        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b>   | <b>2 818</b> | <b>2 441</b> |

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Puhkusetasude kohustus          | 31         | 33         |
| Majahoidja tasu                 | 43         | 26         |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>74</b>  | <b>59</b>  |

Siin kajastub majahoidja detsembrikuu tasu, mis maksti välja aruandeaastale järgneva aasta jaanuarikuus ning puhkusereserv.

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2014         | 2013         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 2 988        | 2 736        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remonditasud                         | 0            | 5 412        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>2 988</b> | <b>8 148</b> |

Remonditasude tuludena on kajastatud vaid remondifondi kasutatud osa suurune summa konkreetsel aastal. Remondifondi kogutakse igakuiselt ja fondi saldo kajastub bilansi passiva osas.

Seisuga 31.12.2013 oli remondifondis vahendeid 28 776 eurot ja seisuga 31.12.2014 oli remondifondis 38 977 eurot.

## Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2014      | 2013      |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| Traavid, viivised ja hüvitised | 48        | 32        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>48</b> | <b>32</b> |

Muude tulude real kajastuvad korterimanikele arvete tasumisega viivitamise eest esitatud viivisearvete tulud.

## Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2014     | 2013         |
|------------------------------------------------------------------------|----------|--------------|
| Remonditööd                                                            | 0        | 5 412        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>0</b> | <b>5 412</b> |

Remondifondi arvelt tehtud remonditööd.

2013. aastal rekonstrueeriti kaks betootreppi ja teostati veetorustiku remonti.  
2014. aastal remonditöid ei tehtud.

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2014         | 2013         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Hoolduskulud                           | 1 165        | 397          |
| Raamatupidamisteenuse kulud            | 652          | 652          |
| Isikl sõiduauto komp                   | 623          | 1 068        |
| Liikmemaksud                           | 80           | 80           |
| Pangateenused                          | 26           | 23           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 546</b> | <b>2 220</b> |

Hoolduskuludes kajastuvad lukkude hooldus ja remont ning kinnisvarahaldusfirmale tasutud summad.

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                               | 2014       | 2013       |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
| Palgakulu                                     | 372        | 204        |
| Sotsiaalmaksud                                | 124        | 69         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                      | <b>496</b> | <b>273</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 1          | 1          |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                         |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|                                         | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 30         | 30         |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|---------------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Nõuded     |
| Asutajad ja liikmed | 3 695      | 3 551      |

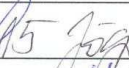
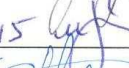
| 2014                | Müügid |
|---------------------|--------|
| Asutajad ja liikmed | 34 186 |
|                     |        |
| 2013                | Müügid |
| Asutajad ja liikmed | 34 547 |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|-------|
|                                                                               | 2014 | 2013  |
| Isikliku sõiduauto kompensatsioon                                             | 623  | 1 068 |

## Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.15

korteriühistu Pikk 92 (registrikood: 80046861) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi  | Allkirjastaja roll | Kuupäev ja allkiri                                                                                   |
|---------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aksel Korberg       | Juhatuseliige      | <u>23.04.15</u>   |
| Heikki-Joel Sihvart | Juhatuseliige      | <u>23.04.15</u>   |
| Irma Jõgi           | Juhatuseliige      | <u>23.04.15</u>   |
| Maret Valdisoo      | Juhatuseliige      | <u>23.04.15</u>   |
| Siim Visman         | Juhatuseliige      | <u>23.04.15</u>  |

## Tegevusalad

|                                                      |            |                |
|------------------------------------------------------|------------|----------------|
| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Põhitegevusala |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| Mobiiltelefon   | +372 58587922      |
| E-posti aadress | kypikk92@gmail.com |