

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: korteriühistu "Riia 7 Tartu"

registrikood: 80062707

tänava/talu nimi, Riia tn. 7

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51010

telefon: +372 5043994, +372 5211909, +372 5248813

e-posti aadress: ropkaelamu@gmail.ee

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Eraldised	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalteenuste arved	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korterühistu Riia 7 Tartu tegeleb Tartus aadressil Riia 7 asuva korterelamu haldamise ja teenindamisega. Korterelamus on 18 korterit ja 3 äripinda. Korteriomandite summaarne kasulik pindala on 1289,4 m². Alates 12.03.2007.a. ostetakse haldus- ja raamatupidamisteenust sisse Osaühingult Ropka Elamu.

Aruandeaasta kõige olulisem sündmus ühistu jaoks oli katusekatte vahetus ja selleks pangalaenu võtmine SEB-st. **Remondifondi** tööna vahetas katusekatte Plekimees OÜ hinnaga 67 tuhat eurot. Omanikujärelevalvet teostas ProBuild Invest OÜ. **Hooldusfondist** tasuti küttesüsteemi hooldus, korstende pühkimine, näriliste tõrje ja väiksemad hooldustööd.

Korterühistul Riia 7 Tartu on sõlmitud majahoidjaga tähtajatu tööleping. Aastane palgakulu on 1,8 tuhat eurot. Juhatuse liikmetele aruandeaastal palka ei makstud.

Majanduskavas aastaks 2015 on korterühistul plaanis tellida Riia 7 asuva ajaloolise korterelamu renoveerimisprojekt, mida järgmistel aastatel vastavalt võimalustele ja vajadusele ellu viia.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	4 300	7 435
Nõuded ja ettemaksed	9 293	3 872
Kokku käibevara	13 593	11 307
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	33 123	0
Kokku põhivara	33 123	0
Kokku varad	46 716	11 307
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	4 674	0
Võlad ja ettemaksed	4 789	3 757
Eraldised	2 756	6 176
Kokku lühiajalised kohustused	12 219	9 933
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	33 123	0
Kokku pikaajalised kohustused	33 123	0
Kokku kohustused	45 342	9 933
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 374	1 374
Kokku netovara	1 374	1 374
Kokku kohustused ja netovara	46 716	11 307

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	37 266	11 382
Muud tulud	290	570
Kokku tulud	37 556	11 952
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 324	-4 908
Mitmesugused tegevuskulud	-4 519	-4 932
Tööjõukulud	-1 847	-1 837
Muud kulud	-278	-275
Kokku kulud	-36 968	-11 952
Põhitegevuse tulem	588	0
Muud finantstulud ja -kulud	-588	0
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	588	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-38 545	1 926
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 388	-2 871
Kokku rahavood põhitegevusest	-40 345	-945
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	40 296	0
Saadud laenude tagasimaksed	-2 498	0
Makstud intressid	-588	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	37 210	0
Kokku rahavood	-3 135	-945
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 435	8 380
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 135	-945
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 300	7 435

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2012	1 374	1 374
31.12.2013	1 374	1 374
31.12.2014	1 374	1 374

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korterühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadustest ja heast raamatupidamise tavast lähtudes. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamiseseaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 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.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Remonditasud võetakse kasumiaruandes arvele vastavalt remondi kuludele, Hooldustasude järelejääv osa lisatakse tulevaste perioodide kulude reale. See tähendab, et mittesihotstarbelised tulud-kulud lisatakse eraldiste reale, et järgmisel aastal teostada selle eest üldkoosolekul vastuvõetud otsuste alusel remonditöid.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Majandusaasta aruanne on eurodes

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 619	4 619		
Ostjatelt laekumata arved	4 619	4 619		
Ettemaksed	37 797	4 674	20 176	12 947
Muud makstud ettemaksed	37 797	4 674	20 176	12 947
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 416	9 293	20 176	12 947
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 872	3 872		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 872	3 872		

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	4 619	3 872
Elanike tasumata arved	4 511	3 766
KÜ Struwe 8 tasumata arve	108	106
Kokku nõuded ostjate vastu	4 619	3 872

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
SEB laenuleping 2014010127	37 797	4 674	20 176	12 947	2,988 %	eur.	aprill 2022
Pikaajalised võlakirjad kokku	37 797	4 674	20 176	12 947			
Laenukohustused kokku	37 797	4 674	20 176	12 947			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 902	2 902
Võlad töövõtjatele	118	118
Maksuvõlad	55	55
Saadud ettemaksed	1 714	1 714
Tulevaste perioodide tulud	1 398	1 398
Muud saadud ettemaksed	316	316
Kokku võlad ja ettemaksed	4 789	4 789
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 764	2 764
Võlad töövõtjatele	98	98
Maksuvõlad	48	48
Saadud ettemaksed	847	847
Tulevaste perioodide tulud	802	802
Muud saadud ettemaksed	45	45
Kokku võlad ja ettemaksed	3 757	3 757

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tartu Keskkatlamaja	2 069	2 139
Eesti Energia	46	96
Tartu Veevärk	177	216
Ropka Elamu	139	48
Ragn-Sells	436	265
Amar-Shams OÜ	35	0
Kokku võlad tarnijatele	2 902	2 764

Lisa 7 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2012	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2013
Igakuulised maksed rem.fondi	7 937	3 096	-4 908	6 125
hooldusfondi ülekulu		-435		-435
muude kogumiste ja kulude vahe		486		486
Kokku eraldised	7 937	3 147	-4 908	6 176
Lühiajalised	7 937	3 147	-4 908	6 176

	31.12.2013	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2014
remondifond	6 176	25 047	-30 324	899
laenu makseteks enamkogumine		1 857		1 857
Kokku eraldised	6 176	26 904	-30 324	2 756
Lühiajalised	6 176	26 904	-30 324	2 756

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	1 639	1 513
Sotsiaalmaksud	192	309
töötuskindlustus	16	15
Kokku tööjõukulud	1 847	1 837
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Lisa 10 Kommunaalteenuste arved

Soojusenergia	13384
Vesi ja kanalisatsioon	2462
Prügivedu	2733
Üldelekter	448
Kommunaalteenuste vahenduse summad	
tulemiaruanDES ei kajastu	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2015

korteriühistu "Riia 7 Tartu" (registrikood: 80062707) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIU SÕNAJALG	Juhatuse liige	18.06.2015
MARGUS AUDOVA	Juhatuse liige	18.06.2015
TIINA MULLAMAA	Juhatuse liige	18.06.2015

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5043994
Mobiiltelefon	+372 5248813
Mobiiltelefon	+372 5211909
E-posti aadress	ropkaelamu@gmail.ee