

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: korteriühistu TÄHT

registrikood: 80081171

tänava/talu nimi, Raua tn 2
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50104

telefon: +372 53427622

e-posti aadress: olga@olmiva.ee, agnes.tammesalu@kohus.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatuiki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu TÄHT töö korraldab 5-liikmeline juhatus, mille tööd juhib esimees, juhatusse tegemised järgnevalt:

- Igakuiselt võetud kuu lõpus maja arvestite näidud ja edastatud tarnijatele, kokku korjatud veearvestite teatised, nende alusel koostatud veeatarbimise koondtabel. Tabel ja tarbimisteenuste arved esitatud raamatupidajale, saadud hooldustasu arved väljaprintitud ja edastatud korteriomanikele;
- III püstaku välisukse lukusüsteemi luku vastus mehaaniliselt ja tahtlikult rikutud, mis sai välja vahetatud;
- Ettevalmistatud, kokku kutsutud ja läbiviidud 4 juhatusse koosolekut;
- Ettevalmistatud, kokku kutsutud ja läbiviidud korteriühistu TÄHT üldkoosolek aprillis ja novembris 2014;
- Tellitud suuremahulise olmeprahi jaoks 7m3 suurune konteiner;
- Tartu linna poolt vahetati Raua tänaval tänavavalgustuse posti rikkis lamp välja;
- Asfalteerimistöde käigus tõsteti I püstaku esist pinnast;
- Tartu linna poolt Raua tänavale aukude parandamise käigus parandati augud maja parklast väljasõiduteel;
- Maja vee üldkraani kaan oli asfaldtkattest kõrgemal 10cm metallist toru otsas ja kõikus, jäädes jalgu kõndijatele. Tartu Veevärk kõrvaldas probleemi koos asfalteerimistöödega;
- AS Plasto teostas trepikoja lahtikäivate akende hooldust ja 1 vigase akna parandust, lisaks keldris 3 lahti käiva akna hooldus;
- K-Teenused OÜ pügas maja kõrval ja ees asuvat suurt hekki;
- Peeter ja Pojad OÜ teostas katusel parandus töid (kattis bituumen materjaliga heledaks kulunud katuse katte materjalid – umbes 90m², sidus klambritega katusel maas olnud juhtmed kokku ja kinnitas ventilatsiooni korstnate külge, kattis bituumen materjaliga silmaga nähtavad liite kohad, mis olid lahti tulnud, kattis ka osaliselt ventilatsiooni korstnate seinad bituumeniga, mis olid päikse käes heledaks pleekinud);
- AB Elektritööd OÜ paigaldas trepikoja välisustele uued valgustid (hämara + liikumisandur), tuulekodadesse ja postkastide juures valgustitele lisatud liikumisandur ning valgustitesse paigaldatud LED lambid;
- OÜ Rosidor paigaldas V korruste korterite radiaatoritele väljavahetamist vajavad õhutuse automaatventiilid;
- Jooksvalt on reguleeritud maja välisuste sulgureid, vahetatud läbipõlenud elektripirn;

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 020	7 919	2
Nõuded ja ettemaksed	5 504	4 991	
Kokku käibevara	19 524	12 910	
Kokku varad	19 524	12 910	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4 237	3 755	5
Kokku lühiajalised kohustused	4 237	3 755	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4 111	0	
Kokku pikaajalised kohustused	4 111	0	
Kokku kohustused	8 348	3 755	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 134	2 134	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 021	5 041	
Aruandeaasta tulem	2 021	1 980	
Kokku netovara	11 176	9 155	
Kokku kohustused ja netovara	19 524	12 910	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 472	15 816	8
Muud tulud	77	100	9
Kokku tulud	12 549	15 916	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-3 330	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 913	-5 075	11
Tööjõukulud	-5 615	-5 531	12
Kokku kulud	-10 528	-13 936	
Põhitegevuse tulem	2 021	1 980	
Aruandeaasta tulem	2 021	1 980	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 021	1 980
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-513	1 398
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 593	-1 940
Kokku rahavood põhitegevusest	6 101	1 438
Kokku rahavood	6 101	1 438
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 919	6 481
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 101	1 438
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 020	7 919

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	2 134	5 041	7 175
Aruandeaasta tulem		1 980	1 980
31.12.2013	2 134	7 021	9 155
Aruandeaasta tulem		2 021	2 021
31.12.2014	2 134	9 042	11 176

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu TÄHT on koostanud 2014.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse paragrahv 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

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.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Sularahaarveldust korteriühistus ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Annetused ja toetused

Sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (so. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on).

Tulud

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Korterühistu vahendab kommunaalmakseid (näiteks vesi ja kanalisatsioon, soojusenergia, üldelekter, prügivedu) teenuse osutaja ja korteriomanike vahel. KÜ

ei kanna teenuste ja maksete vahendamise kaasnemise riski ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbija ees), seega ei kajasta KÜ makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks.

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finantseerimine toimub saadud toetustest ja sihtotstarbelistest tuludest (s.o. tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud).

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Maksukohustused on võetud arvele maksuvõlana tekkepõhiselt kohustuse aluseks oleva sündmuse kajastamisega samal ajal.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, teised korteriomanikud, juhatuse liikmed ja nendega samast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
SEB	14 020	7 919
Kokku raha	14 020	7 919

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	5 504	4 995
Korteriomanike ettemaks	0	-31
Detsembrikuu arved	4 996	4 555
Korteriomanike võlg	508	471
Kokku nõuded ostjate vastu	5 504	4 995

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	72	73
Sotsiaalmaks	116	116
Kohustuslik kogumispension	5	3
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	196	195

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	4 031	4 031	
Maksuvõlad	196	196	
Saadud ettemaksed	4 121	10	4 111
Tulevaste perioodide tulud	4 111		4 111
Muud saadud ettemaksed	10	10	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 348	4 237	4 111

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	3 560	3 560	
Maksuvõlad	195	195	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 755	3 755	

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
AS Tartu Veevärk	405	355
AS Tartu Keskkatlamaja	3 288	2 885
AS Eesti Energia	58	63
AS Ragn Sells	122	122
OÜ AB Elektritööd	26	25
OÜ Olmiva	132	110
Kokku võlad tarnijatele	4 031	3 560

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	434	1 869	-2 303		0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	434	1 869	-2 303		0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	434	1 869	-2 303		0

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	0	4 111	0	0	4 111
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		4 111			4 111
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		4 111			4 111

Remondifondi jääk aasta alguseks oli 0 eurot. 2014 aasta jooksul kogutud remonditasud 4 111 eurot, 2014 aastal remondifondi ei ole kasutatud.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 458	13 456
Tasud muude teenuste eest	14	57
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	2 303
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 472	15 816

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Korteriomanikele arvestatud viivised	76	96
Pangaintress	1	4
Kokku muud tulud	77	100

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	0	-3 330
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-3 330

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Koolituskulud	0	-65
Hoolduskulud ja pisiremont	-1 561	-1 874
Muud majanduskulud	-135	-80
Isikliku auto kasutamise hüvitis	-768	-768
Raamatupidamisteenus	-1 584	-1 430
Tartu KÜL liikmemaks	-80	-80
Käidutasu	-313	-307
Elamu kindlustus	-446	-447
Pangateenus	-26	-24
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 913	-5 075

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-4 206	-4 143
Sotsiaalmaksud	-1 409	-1 388
Kokku tööjõukulud	-5 615	-5 531
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	2 071	2 071
Isikliku auto kasutamise hüvitis	768	768

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärasel, arvestatakse juhatuse liikmetasu ja makstakse isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist EV poolt kehtestatud määrade piires.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2015

korteriühistu TÄHT (registrikood: 80081171) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGNES TAMMESALU	Juhatuse liige	02.05.2015
ANU HARAK	Juhatuse liige	03.05.2015
MAIE TAMMEMÄGI	Juhatuse liige	05.05.2015
PEETER SEKAVIN	Juhatuse liige	07.05.2015
KALLE KARROFELDT	Juhatuse liige	07.05.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53427622
E-posti aadress	agnes.tammesalu@kohus.ee
E-posti aadress	olga@olmiva.ee