

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: KORTERIÜHISTU RIIA 11

registrikood: 80081343

tänava/talu nimi, Riia tn. 11-17

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 51010

telefon: +372 5521658

e-posti aadress: jane.tammeorg@tammeorg.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Korterühistu poolt vahendatud teenused	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on Tartus Riia 11 asuva korteriomandite esemeks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses ruumide kasutamisega teenuste osutamine.

Mittesihtotstarbeliste maksetena koguti korteriomaniikelt halduskulude katteks perioodil jaan-märts 0,205 EUR/m², aprill-detsember 0,3313 EUR/m² ning tasud territooriumi korrashoiuks 0,1183 EUR/m². Sihtotstarbeliste tasude maksed remondifondi perioodil jaanuar-mai 0,447 EUR/m², juuni-september 0,5212 EUR/m², oktoober-detsember 0,391 EUR/m². 2015 a. võeti küttesüsteemi renoveerimiseks laenu summas 141 458 EUR.

Aruandeaastal teostati Riia 11 remonttöid kokku 20 383 EUR maksumuses. Kasutamata remonditasude jääk seisuga 31.12.2015 oli 30 270 EUR.

Tööjõukulud kokku olid aruandeaastal 12 153 EUR koos sots.maksudega, sh. juhatuse liikme tasu koos maksukuluga 4080 EUR.

KÜ Riia 11 aruandeaasta majandustegevuse tulem oli -1372 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	36 196	36 334	2
Nõuded ja ettemaksed	22 838	8 777	3
Kokku käibevara	59 034	45 111	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	130 651	0	3
Kokku põhivara	130 651	0	
Kokku varad	189 685	45 111	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 604	0	5
Võlad ja ettemaksed	9 588	7 769	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 270	24 398	
Kokku lühiajalised kohustused	47 462	32 167	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	130 651	0	
Kokku pikaajalised kohustused	130 651	0	
Kokku kohustused	178 113	32 167	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 483	4 483	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 461	10 295	
Aruandeaasta tulem	-1 372	-1 834	
Kokku netovara	11 572	12 944	
Kokku kohustused ja netovara	189 685	45 111	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 307	31 730	7
Muud tulud	3 067	278	8
Kokku tulud	47 374	32 008	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 383	-13 389	9
Mitmesugused tegevuskulud	-16 210	-14 021	10
Tööjõukulud	-12 153	-6 432	11
Kokku kulud	-48 746	-33 842	
Põhitegevuse tulem	-1 372	-1 834	
Aruandeaasta tulem	-1 372	-1 834	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	182 061	84 949	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	3 067	47	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-332 150	-63 097	
Väljamaksed töötajatele	-7 000	-4 088	
Laekunud intressid	3	4	
Muud rahavood põhitegevusest	17 533	-3 130	
Kokku rahavood põhitegevusest	-136 486	14 685	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	141 458	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 203	-6 158	
Makstud intressid	-1 907	-77	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	136 348	-6 235	
Kokku rahavood	-138	8 450	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 334	27 884	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-138	8 450	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 196	36 334	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	4 483	10 295	14 778
Aruandeaasta tulem	0	-1 834	-1 834
31.12.2014	4 483	8 461	12 944
Aruandeaasta tulem		-1 372	-1 372
31.12.2015	4 483	7 089	11 572

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Riia 11 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

KÜ Riia 11 aruande arvestus-ja esitlusvaluuta on Euro.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki ja sularaha kassas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike ja muude ostjate vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses. Seejuures hinnatakse iga konkreetse isiku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Pikaajalisi nõudeid on kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Algse soetusmaksumuse korrigeerimised viiakse läbi ainult juhul, kui need on asjakohased.

Laenude puhul üldjuhul algselt saadud summa ei erine lõpptähtajal tagasimaksmisele kuuluvast summast, mistõttu sisemise intressimäära arvestust mõjutavad põhiliselt ainult tehinguga seotud kulutused. Juhul, kui ka tehinguga seotud kulutused on suhteliselt ebaolulised, on laenu sisemine intressimäär lähedane tema (lepingus fikseeritud) nominaalsele intressimäärale ning sisemise intressimäära arvestust ei ole vaja läbi viia.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või

tekinud netokulu.

Pangalaenu kajastamine

2015.aastal saadi pangast pikaajalist laenu küttesüsteemi renoveerimiseks katteks.

Remonditöid (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, kuna elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Laenu summas krediteeriti (vähendati) 2005.a. remondikulu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Lähtutud on asjaolust, et laenu tagatisena käsitleb pank korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Laenukohustus ja -nõuded on jaotatud 1) lühiajalisteks, s.o. tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning 2) pikaajalisteks, s.o. tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast alates.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Pangakonto	36 007	36 131
Kassa	189	203
Kokku raha	36 196	36 334

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 817	9 817	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	463	463		
Muud nõuded	138 987	8 336	42 342	88 309
Laenunõuded	138 987	8 336	42 342	88 309
Ettemaksed	497	497		
Vahendatavad kommunaaltenuksed	3 725	3 725		
Kokku nõuded ja ettemaksed	153 489	22 838	42 342	88 309

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 792	2 792	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	595	595	0	0
Ettemaksed	492	492	0	0
Tulevaste perioodide kulud	492	492	0	0
Muud makstud ettemaksed			0	0
Vahendatavad kommunaaltenuksed	4 898	4 898	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 777	8 777	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		1 095		657
Sotsiaalmaks		1 875		350
Kohustuslik kogumispension		118		18
Töötuskindlustusmaksed		136		71
Ettemaksukonto jääk	463		595	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	463	3 224	595	1 096

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	138 255	7 604	42 342	88 309	3,459%	EUR	30.03.2030
Pikaajalised laenud kokku	138 255	7 604	42 342	88 309			
Laenukohustused kokku	138 255	7 604	42 342	88 309			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 684	5 684		
Võlad töövõtjatele	262	262		
Maksuvõlad	3 224	3 224		
Korteriomanike ettemaksed	418	418		
Kokku võlad ja ettemaksed	9 588	9 588		

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 683	5 683	0	0
Võlad töövõtjatele	320	320	0	0
Maksuvõlad	1 096	1 096	0	0
Korteriomanike ettemaksed	670	670	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 769	7 769	0	0

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Tasud halduskulude katteks	17 156	11 817
Tasud territooriumi korrashoiuks	6 768	6 524
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 383	13 389
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 307	31 730

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Malm	2 782	0
Tulu internetiteenuse vahendamisest	0	231
Pangakonto intress	3	4
Tulu vaidlustatud ja aegunud kohustustest	0	0
Viivised tähtjaks tasumata arvetelt	282	43
Kokku muud tulud	3 067	278

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	20 383	13 389
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 383	13 389

2015.aasta remonditööd summas 20 383 eurot olid järgmised:

- 240 EUR konsultatsioon seoses keskkütte renoveerimisega
- 7714 EUR terasprofiiluksed ja viimistlus
- 240 EUR katelde utiliseerimine ja asbesti eemaldamise omanikujärelvalve
- 123 EUR parkla ehitus
- 4270 EUR ehitusjärelvalve
- 228 EUR keldrite tühjendamine ja keldriboksi põranda taastamine
- 5643 EUR viimistlustööd seoses keskkütte renoveerimisega
- 60 EUR asfalteerimine
- 390 EUR trepikoja ukse aluse remonttööd
- 498 EUR külma vee püstaku renoveerimine
- 736 EUR laenulepingu tasu
- 240 EUR konsultatsioon seoses ventilatsiooni ja kanalisatsiooni tuulutusega

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Väravate, uste hooldus	512	943
Väikeremondid	1 923	238
Territooriumi korrashoid	7 155	6 069
Hoonekindlustus	563	669
EKÜL liikmemaks	184	184
Pangateenused	135	98
Väikevahendid	179	0
Raamatupidamisteenus	1 200	1 200
Kontorikaubad	309	157
Sideteenused	241	189
Aastaruande kontrollimine	250	250
Käidukorraldus, elektritööd	133	170
Autokompensatsioon	0	512
Santehnilised tööd	1 795	3 158
Maamaks	7	0
Õigusabi	716	0
Muud	908	184
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 210	14 021

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	9 083	4 800
Sotsiaalmaksud	3 070	1 632
Kokku tööjõukulud	12 153	6 432
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	5 460	4 563
Autohüvitis	0	512

Arvestatud tasu on juhatuse liikme tasu koos sotsiaalmaksudega.

Lisa 13 Korterühistu poolt vahendatud teenused

Teenuse nimetus	2015.a.	2014.a.
Üldelekter	2127	2388
Vesi ja kanalisatsioon	6621	6736
Soojusenergia	21728	23816
Prügivedu	3170	3202
Kokku summa (EUR)	33646	36142

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

KORTERIÜHISTU RIIA 11 (registrikood: 80081343) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANE TAMMEORG	Juhatuse liige	30.06.2016
VLADIMIR TIŠTŠENKO	Juhatuse liige	30.06.2016
JELENA KÕLAR	Juhatuse liige	30.06.2016
DAGMAR MATTIISEN	Juhatuse liige	30.06.2016

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5521658
E-posti aadress	jane.tammeorg@tammeorg.com