

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Korterühistu poolt vahendatud teenused	13
Lisa 14 Sihtotstarbeliste vahendite kasutamine	13
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.

Mittesihotstarbeliste maksetena koguti korteriomanielt igakuiselt halduskulude katteks 0,205 EUR/m² ning üldpuhastustasude katteks 0,1183 EUR/m². Sihotstarbelised tasud laenukohustuste katteks olid 0,153 EUR/m² ning maksed remondifondi 0,307 EUR/m² perioodil jaanuar-mai, juuni-august 0,562 EUR/m², september-detsember 0,447 EUR/m².

Aruandeaastal teostati Riia 11 remonttöid kokku 13 389.20 EUR maksumuses. Kasutamata remonditasude jääk seisuga 31.12.2014 oli 24 398,11 EUR.

Tööjõukulud kokku olid aruandeaastal 6432 EUR koos sots.maksudega, sh. juhatuse liikme tasu koos maksukuluga 4563 EUR.

KÜ Riia 11 aruandeaasta majandustegevuse tulem oli -1834,25 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	36 334	27 884	2
Nõuded ja ettemaksed	8 777	13 351	3
Kokku käibevara	45 111	41 235	
Kokku varad	45 111	41 235	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	6 158	5
Võlad ja ettemaksed	7 769	7 417	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 398	12 882	14
Kokku lühiajalised kohustused	32 167	26 457	
Kokku kohustused	32 167	26 457	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 483	4 483	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 295	8 237	
Aruandeaasta tulem	-1 834	2 058	
Kokku netovara	12 944	14 778	
Kokku kohustused ja netovara	45 111	41 235	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 730	35 425	7
Muud tulud	278	890	8
Kokku tulud	32 008	36 315	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 389	-16 797	9
Mitmesugused tegevuskulud	-14 021	-10 878	10
Tööjõukulud	-6 432	-6 582	11
Kokku kulud	-33 842	-34 257	
Põhitegevuse tulem	-1 834	2 058	
Aruandeaasta tulem	-1 834	2 058	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	84 949	86 502	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	47	2 720	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-63 097	-63 616	
Väljamaksed töötajatele	-4 088	-3 726	
Laekunud intressid	4	3	
Muud rahavood põhitegevusest	-3 130	-4 260	
Kokku rahavood põhitegevusest	14 685	17 623	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 158	-7 875	
Makstud intressid	-77	-313	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 235	-8 188	
Kokku rahavood	8 450	9 435	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 884	18 449	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 450	9 435	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 334	27 884	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	4 483	8 237	12 720
Aruandeaasta tulem	0	2 058	2 058
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Riia 11 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

KÜ Riia 11 aruande arvestus-ja esitusvaluuta 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 korteriomaniike 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 laekuvas 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;
- sihotstarbelisi 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 korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või

tekinud netokulu.

Pangalaenu kajastamine

2005.aastal saadi pangast pikaajalist laenu remondikulude 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Pangakonto	36 131	27 639
Kassa	203	245
Kokku raha	36 334	27 884

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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 kommunaalteenused	4 898	4 898	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 777	8 777	0	0

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 898	1 898	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 898	1 898	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	337	337	0	0
Muud nõuded	6 158	6 158	0	0
Laenuõuded	6 158	6 158	0	0
Ettemaksed	669	669	0	0
Tulevaste perioodide kulud	669	669	0	0
Vahendatavad kommunaalteenused	4 289	4 289	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 351	13 351	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		657		333
Sotsiaalmaks		350		629
Kohustuslik kogumispension		18		33
Töötuskindlustusmaksed		71		52
Ettemaksukonto jääk	595		337	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	595	1 096	337	1 047

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	6 158	6 158	0	0	Euro 6 kuu EURIBOR + 2,6% aastas	EUR	30.09.2014
Pikaajalised laenud kokku	6 158	6 158					
Laenukohustused kokku	6 158	6 158					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 392	5 392	0	0
Võlad töövõtjatele	256	256	0	0
Maksuvõlad	1 047	1 047	0	0
Korteriomanike ettemaksed	722	722	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 417	7 417	0	0

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Tasud halduskulude katteks	11 817	11 731
Tasud territooriumi korrashoiuks	6 524	6 897
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 389	16 797
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 730	35 425

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Tulu internetiteenuse vahendamisest	231	292
Pangakonto intress	4	3
Tulu vaidlustatud ja aegunud kohustustest	0	0
Viivised tähtjaks tasumata arvetelt	43	595
Kokku muud tulud	278	890

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	13 389	16 797
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 389	16 797

2014.aasta remonditööd summas 13 389 eurot olid järgmised:

- 2280 EUR keskkütte renoveerimise projekt
- 601 EUR 4.trepikoja elektri kilp, fassaadi parandus
- 3614 EUR terasprofiiluks
- 207 EUR elektomagnetlukk ja paigaldus
- 950 EUR juuksuri välisukse vahetusega seotud parandustööd
- 2166 EUR keldriakende vahetamine
- 3570 EUR asbestitööd, metalli lõikamine, väljavede, utiliseerimine

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Värvate, uste hooldus	943	224
Väikeremondid	238	391
Territooriumi korrashoid	6 069	6 732
Hoonekindlustus	669	749
EKÜL liikmemaks	184	167
Pangateenused	98	118
Väikevahendid	0	0
Raamatupidamisteenus	1 200	1 144
Kulumaterjalid	0	0
Kontorikaubad	157	90
Sideteenused	189	164
Aastaruande kontrollimine	250	250
Käidukorraldus, elektritööd	170	0
Autokompensatsioon	512	768
Santehnilised tööd	3 158	0
Muud	184	81
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 021	10 878

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	4 800	4 912
Sotsiaalmaksud	1 632	1 070
Kokku tööjõukulud	6 432	5 982
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	4 563	4 111
Autohüvitis	512	768

Arvestatud tasu on juhatuse liikme tasu koos sotsiaalmaksudega.

Lisa 13 Korterühistu poolt vahendatud teenused

Teenuse nimetus	2014.a.	2013.a.
Üldelekter	2388	1534
Vesi ja kanalisatsioon	6736	6363
Soojusenergia	23816	23579
Prügivedu	3202	3230
Kokku summa (EUR)	36142	33568

Lisa 14 Sihtotstarbeliste vahendite kasutamine

(EUR)	2014.a.	2013.a.
Remonditasude jääk aasta alguses	12882	6618
Arvestatud makseid remondifondi	24905	22494

Arvestatud makseid laenukohustuste katteks	6157	8755
Kajastatud tuluna aruandeaasta remondikulude katteks	-13389	-16797
Tasutud laenu	-6080	-7875
Tasutud laenuintresse	-77	-313
Remonditasude jääk aasta lõpus	24398	12882

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.03.2015

KORTERIÜHISTU RIIA 11 (registrikood: 80081343) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANE TAMMEORG	Juhatuse liige	10.03.2015
VLADIMIR TIŠTŠENKO	Juhatuse liige	11.03.2015
JELENA KÕLAR	Juhatuse liige	13.03.2015
DAGMAR MATTIISEN	Juhatuse liige	17.03.2015

Sidevahendid

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