

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	13
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Lisa 13 Korterühistu poolt vahendatud teenused	15
Lisa 14 Sihtotstarbeliste vahendite kasutamine	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 korrashoiukulude katteks 0,1183 EUR/m². Sihotstarbelised tasud laenukohustuste katteks olid 0,153 EUR/m² ning maksed remondifondi 0,307 EUR/m² perioodil jaanuar-mai, oktoober-detsember ning 0,562 EUR/m² perioodil juuni-september.

Aruandeaastal teostati Riia 11 remonttöid kokku 16797 EUR maksumuses. Kasutamata remonditasude jääk seisuga 31.12.2013 oli 12882 EUR.

Tööjõukulud kokku olid aruandeaastal 5982 EUR koos sots.maksudega, sh. juhatuse liikme tasu koos maksukuluga 4111 EUR.

KÜ Riia 11 aruandeaasta majandustegevuse tulem oli 2058 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	27 884	18 449	2
Nõuded ja ettemaksed	13 351	17 100	3
Kokku käibevara	41 235	35 549	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	6 158	3
Kokku põhivara	0	6 158	
Kokku varad	41 235	41 707	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 158	7 875	5
Võlad ja ettemaksed	7 417	8 335	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 882	6 619	
Kokku lühiajalised kohustused	26 457	22 829	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	6 158	
Kokku pikaajalised kohustused	0	6 158	
Kokku kohustused	26 457	28 987	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 483	4 483	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 237	1 140	
Aruandeaasta tulem	2 058	7 097	
Kokku netovara	14 778	12 720	
Kokku kohustused ja netovara	41 235	41 707	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 425	44 177	7
Muud tulud	890	4 267	8
Kokku tulud	36 315	48 444	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 797	-23 790	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 878	-11 549	10
Tööjõukulud	-6 582	-6 008	11
Kokku kulud	-34 257	-41 347	
Põhitegevuse tulem	2 058	7 097	
Aruandeaasta tulem	2 058	7 097	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	86 502	83 971
Muud põhitegevuse tulude laekumised	2 720	4 580
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-63 616	-69 074
Väljamaksed töötajatele	-3 726	-3 363
Laekunud intressid	3	15
Muud rahavood põhitegevusest	-4 260	-2 401
Kokku rahavood põhitegevusest	17 623	13 728
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 875	-7 502
Makstud intressid	-313	-698
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 188	-8 200
Kokku rahavood	9 435	5 528
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 449	12 921
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 435	5 528
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 884	18 449

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	4 483	1 140	5 623
Aruandeaasta tulem	0	7 097	7 097
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Riia 11 2013. 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;
- 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 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Pangakonto	27 639	18 442
Kassa	245	7
Kokku raha	27 884	18 449

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		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	4
Muud nõuded	6 158	6 158	0	0	
Laenunõuded	6 158	6 158	0	0	
Ettemaksed	669	669	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	669	669	0	0	
Vahednatavad kommunaalteenused	4 289	4 289	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 351	13 351	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 740	2 740	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 740	2 740	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	117	117	0	0	4
Muud nõuded	14 033	7 875	6 158	0	
Laenunõuded	14 033	7 875	6 158	0	
Ettemaksed	655	655	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	655	655	0	0	
Vahendatavad kommunaalteenused	5 713	5 713	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 258	17 100	6 158	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		333		332
Sotsiaalmaks		629		632
Kohustuslik kogumispension		33		33
Töötuskindlustusmaksed		52		72
Ettemaksukonto jääk	337		117	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	337	1 047	117	1 069

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					
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	14 033	7 875	6 158	0	Euro 6 kuu EURIBOR + 2,6% aastas	EUR	30.09.2014
Pikaajalised laenud kokku	14 033	7 875	6 158				
Laenukohustused kokku	14 033	7 875	6 158				

Laenuintresse tasuti 2013.aastal 313 eurot, 2012.aastal 698 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi			Lisa nr
		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	4
Korteriomanike ettemaksed	722	722	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 417	7 417	0	0	

	31.12.2012	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 379	6 379	0	0	
Võlad töövõtjatele	256	256	0	0	
Maksuvõlad	1 069	1 069	0	0	4
Muud võlad	170	170	0	0	
Muud viitvõlad	170	170	0	0	
Korteriomanike ettemaksed	461	461	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 335	8 335	0	0	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Tasud halduskulude katteks	11 731	11 731
Tasud territooriumi korrashoiuks	6 897	8 656
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 797	23 790
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 425	44 177

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Rendi- ja üüritulu	0	160
Tulu internetiteenuse vahendamisest	292	597
Pangakonto intress	3	15
Tulu vaidlustatud ja aegunud kohustustest	0	2 973
Viivised tähtajaks tasumata arvetelt	595	522
Kokku muud tulud	890	4 267

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	16 797	23 790
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 797	23 790

2013.aasta remonditööd summas 16797 eurot olid järgmised:

- 1458 EUR 1.trepikoja trepi konstruktsiooni remont
- 1291 EUR 4.trepikoja välisukse juures vihmaveetoru remont, lisatoru paigaldus
- 847 EUR ventilatsioonivade puurimine ja tuulutusrestide pigaldamine kõikide trepikodade põõningukorrustel
- 8905 EUR maja fassaadi remonditööd
- 4296 EUR 3.trepikoja ukseava remonttööd, uste restaureerimine

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Väravate, uste hooldus	224	577
Väikeremondid	391	210
Territooriumi korrashoid	6 732	6 345
Hoonekindlustus	749	747
EKÜL liikmemaks	167	167
Pangateenused	118	133
Väikevahendid	0	524
Raamatupidamisteenus	1 144	1 104
Kulumaterjalid	0	157
Kontorikaubad	90	69
Sideteenused	164	165
Aastaarande auditeerimine	250	250
Käidukorraldus, elektritööd	0	92
Autokompensatsioon	768	768
Muud	81	241
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 878	11 549

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	4 912	4 471
Sotsiaalmaksud	1 070	1 537
Kokku tööjõukulud	5 982	6 008
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	4 111	4 123
Autohüvitis	768	768

Arvestatud tasu on juhatuse liikme tasu koos sotsiaalmaksudega.

Lisa 13 Korterühistu poolt vahendatud teenused

Teenuse nimetus	2013.a.	2012.a.
Üldelekter	1534	1140
Vesi ja kanalisatsioon	6363	6020
Soojusenergia	23579	23203
Prügivedu	3230	3205
Kokku summa (EUR)	34706	33568

Lisa 14 Sihtotstarbeliste vahendite kasutamine

(EUR)	2013.a.	2012.a.
Remonditasude jääk aasta alguses	6618	7352
Arvestatud makseid remondifondi	22494	22493
Arvestatud makseid laenukohustuste katteks	8755	8763
Kajastatud tuluna aruandeaasta remondikulude katteks	-16797	-23790
Tasutud laenu	-7875	-7502
Tasutud laenuintresse	-313	-698
Remonditasude jääk aasta lõpus	12882	6618

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

KORTERIÜHISTU RIIA 11 (registrikood: 80081343) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANE TAMMEORG	Juhatuse liige	30.06.2014
JELENA KÕLAR	Juhatuse liige	30.06.2014
PRIIT KOEMETS	Juhatuse liige	30.06.2014
VLADIMIR TIŠTŠENKO	Juhatuse liige	30.06.2014

Sidevahendid

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