

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: KORTERIÜHISTU RIIA 13

registrikood: 80117118

tänavatalu nimi, Riia tn 13-10

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51010

telefon: +372 7427517

e-posti aadress: ester.ilja@ut.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	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

KÜ Riia 13 juhatuse 2015. a. majandusaasta tegevusaruanne

Korteriühistu Riia tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja liikmete ühiste huvide esindamine.

2015. aasta olulisemaks tööks oli plaanitud pööningul asuva küttetorustiku väljavahetamine. 2014. aastal informeeris KÜ Riia 11 meid, et neil tuleb 2015. aastal küttesüsteemi väljavahetamine ja meie maja kolm käigupealset tuba lõigatakse nende küttest lahti. Meie ühistu jaoks tähendas see taas kord planeerimata väljaminekut ja ka parajat väljakutset. Kuidagi tuli torustik sinna paigaldada ja küte toimima saada.

Pööningul asuva torustiku väljavahetamisest sai loobutud. Meie maja torumees leidis, et ettevõtmine ei ole rahaliselt otstarbekas. Varem või hiljem tuleb ka meil kogu küttesüsteem tervikuna uuendada. Sel juhul ei hakka torustik enam pööningul olemagi.

Käigupealsetesse tubadesse kütte paigaldamine sai teostatud ja ka õnnestus. Reguleerimine, õhutamine ja hooldus võttis küll nädalaid, aga lõpuks hakkas kõik toimima. Kõik kokku läks maksma 2300 eurot.

2015. aasta algusesse jäi ka III trepikoja remondi lõpp. Viimane remondimakse, 1926 € oli 15. jaanuaril.

Majandusaasta jooksul teostatud planeeritud remonditööd: lõpetatud sai kolmanda trepikoja remont ja tasutud viimane remondimakse (1926€), käigupealsetesse majaossa küttetorustikupaigaldamine 2241.42€.

Jooksvad hooldus- ja remonditööd: katusepuhastus (toimus tegelikult 2014. detsembris, arve saabus jaanuaris) – 495€, lehekottide äravedu 169.92€, küttesüsteemi ja torude parandused (751.80 €), uste, värava ja lukkude parandused (206€), I trepikoja lõhutud ukseklaas – 58.40€

Ühistul on sõlmitud kahju- ja vastutuskindlustusleping Swedbank P&C InsuranceAS-ga. Kindlustuse kvartalimakse on 159.03€.

Ühistul on neljaliikmeline juhatus. Koos istutakse vastavalt vajadusele. Tavaline suhtlus käib meilitsi ja telefonitsi.

Ühistul oli 2015. aastal neli palgalist töötajat. Juhatuse esimehele makstakse juhatuse liikme tasu. 223.69 € (neto), välikoristaja (netopalk 140.-), sisekoristaja (70.- netto), raamatupidaja (neto 108.04).

Ester Ilja
juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	14 130	7 838
Nõuded ja ettemaksed	7 837	10 893
Kokku käibevara	21 967	18 731
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	93 132	103 924
Kokku põhivara	93 132	103 924
Kokku varad	115 099	122 655
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	11 120	10 784
Võlad ja ettemaksed	4 984	5 401
Kokku lühiajalised kohustused	16 104	16 185
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	82 012	93 140
Kokku pikaajalised kohustused	82 012	93 140
Kokku kohustused	98 116	109 325
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 543	2 543
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 787	11 255
Aruandeaasta tulem	3 653	-468
Kokku netovara	16 983	13 330
Kokku kohustused ja netovara	115 099	122 655

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	35 878	35 355
Tulu ettevõtlusest	1 424	1 529
Kokku tulud	37 302	36 884
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 595	-23 908
Mitmesugused tegevuskulud	-4 422	-4 282
Tööjõukulud	-9 632	-9 162
Kokku kulud	-33 649	-37 352
Põhitegevuse tulem	3 653	-468
Aruandeaasta tulem	3 653	-468

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 653	-468
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 847	9 385
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-417	-419
Kokku rahavood põhitegevusest	17 083	8 498
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 791	-8 935
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 791	-8 935
Kokku rahavood	6 292	-437
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 838	8 275
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 292	-437
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 130	7 838

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	2 543	11 255	13 798
Aruandeaasta tulem		-468	-468
31.12.2014	2 543	10 787	13 330
Aruandeaasta tulem		3 653	3 653
31.12.2015	2 543	14 440	16 983

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Riia 13 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning Eesti heast raamatupidamistavast

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke ehk saldosisid.

Nõuded ja ettemaksed

Kajastatakse põhitegevuse nõudeid. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjate laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja. Arvestust peetakse bilansiväliselt. Nõuded liikmete vastu - liikmetelt laekumata summad liikmemaksude ja muude tasude, näiteks viiviste osas. Kohustuste osas:

Finantskohustused

Maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna alla ühe aasta, on bilansis kajastatud lühiajaliste kohustustena, Pikaajalised laenud kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Annetused ja toetused

Väljaspoolt saadud tasud, s.h.sihotstarbelised toetused ja kompensatsioonid Tulud

ERS §18 lõikest 4 lähtudes on kasutatud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemi. Tulud ja kulud on kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Tulud

ERS §18 lõikest 4 lähtudes on kasutatud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemi. Tulud ja kulud on kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Kulud

ERS §18 lõikest 4 lähtudes on kasutatud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemi. Tulud ja kulud on kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Sedbank ja Seb pank,kassa	14 130	7 838
Kokku raha	14 130	7 838

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	7 837	10 893
Korteriliikmetelt laekumata arved	7 604	10 893
Muud laekumata arved ja ettemaksed	233	0
Kokku nõuded ostjate vastu	7 837	10 893

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	111	117
Sotsiaalmaks	188	188
Kohustuslik kogumispension	7	2
Töötuskindlustusmaksed	14	17
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	320	324

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank katuselaen	11 120	11 120		
Lühiajalised laenud kokku	11 120	11 120		
Pikaajalised võlakirjad				
Swedbank katuselaen	82 012	0	0	82 012
Pikaajalised võlakirjad kokku	82 012			82 012
Laenukohustused kokku	93 132	11 120		82 012
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank katuselaen	10 784	10 784		
Lühiajalised laenud kokku	10 784	10 784		
Pikaajalised laenud				
Swedbank katuselaen	93 140	0	0	93 140
Pikaajalised laenud kokku	93 140	0	0	93 140
Laenukohustused kokku	103 924	10 784	0	93 140

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 319	4 319
Võlad töövõtjatele	345	345
Maksuvõlad	320	320
Kokku võlad ja ettemaksed	4 984	4 984
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 930	4 930
Maksuvõlad	324	324
Saadud ettemaksed	147	147
Muud saadud ettemaksed	147	147
Kokku võlad ja ettemaksed	5 401	5 401

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Emt	31	41
Eesti Energia	159	158
Tartu Keskkatlamaja	3 503	3 874
Tartu Veevärk	362	423
Veola AS	264	264
KY Riia 13 Küte	0	170
Kokku võlad tarnijatele	4 319	4 930

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	71	0
Puhkusetasude kohustus	274	0
Kokku võlad töövõtjatele	345	0

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad neto soetusmaksumuses

	2015		2014	
	Saadud	Tagastatud	Saadud	Tagastatud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	18 065	-1 530	17 719	-6 189
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 065	-1 530	17 719	-6 189

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 813	17 636
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 065	17 719
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 878	35 355

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2015	2014
Renditulu	1 424	1 529
Kokku tulu ettevõtlusest	1 424	1 529

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
katuselaenu tagasimaksed	10 791	9 931
katuselaenu kindlustusmaks	636	636
jooksvad remondikulud	5 305	9 375
katuseremondilaenu intressikulu	2 863	3 902
Muud	0	64
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 595	23 908

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Telefonikulu	331	295
Muud kulud	4 028	3 925
Pangateenus	63	62
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 422	4 282

KY liikmetel muud kulud eraldi koondina 2015.a. välja toodud.

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	7 268	6 801
Sotsiaalmaksud	2 364	2 361
Kokku tööjõukulud	9 632	9 162
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	7 604	10 893

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	3 496	3 496

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2016

KORTERIÜHISTU RIIA 13 (registrikood: 80117118) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ESTER ILJA	Juhatuse liige	21.06.2016
TÕNU INTS	Juhatuse liige	27.06.2016
VIRGO MEITERN	Juhatuse liige	28.06.2016
PILLE AASMÄE	Juhatuse liige	29.06.2016

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7427517
E-posti aadress	ester.ilja@ut.ee