

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: KORTERIÜHISTU RIIA 13

registrikood: 80117118

tänava/talu nimi, Riia tn 13-10

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 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	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Riia 13 juhatuse 2014. aasta tegevusaruanne

2014.aastal oli võimalus üle hulga aja esimest korda tegeleda ka muu kui ainult kõige hädapärasemaga.

Polnud rahalisi nõudeid naaberühistult ja katusemured said 2013.aastal lahendatud.

Nii õnnestuski ära teha mõned juba aastate eest plaani võetud tööd. Üks selline oli keldrite puhastamine rämpsust ja kolast.

Konteinerid telliti juulis ja augustis. Juulikuu väiksem konteiner suurendas prügiarvet 200 euro võrra, asugustis tellitud suur konteiner 300 euro võrra. Kui elanikud oleksid aktiivsemad olnud ja isiklikke keldribokse tühjendanud, võinuks konteinereid rohkemgi vaja minna. Mõnevõrra õnnestus parandada ka hoovi parkimisplatsi seisundit. Pärast ootamatult keeruliseks osutunud ja pikale veninud otsinguid leidsime lõpuks ka firma, kes nõustus töö ette võtma. Hoov tasandati freesasfaldiga ja läks maksma 300 eurot.

Renoveeritud sai kaks pehkinud aiapinki. Maksumus 240 eurot.

2014.aasta peamise tööna oli kavas põõningul asuva kütetorustiku väljavahetamine. Kui see tehtud ja rahaline seis vähegi lubab, siis saaks algust teha trepikodade remondiga. Paraku lükkus torudevahetus järgmisesse aastasse, sest firma eelmise objekti töö venis plaanitust pikemaks. Kuid ühe trepikoja kordategemise võimalus oli nüüd reaalsem kui kunagi varem. Küsimus oli pigem selles, kas teha, kuidas teha ja kellele see tegemine usaldada. S ooviks oli võimalikult kvaliteetne töö usaldusväärselt tegijalt, mitte järjekordne soodsa hinnaga säästuremont, mida paari aasta pärast vaja ümber tegema hakata.

Juhatuse konsensusele jõudmine toimus küll mõningate arutelude ja selgituste järel. Ootamatult selgus, et kohati oli omavaheline kommunikatsioon jäänud puudulikuks. Õnneks saime omavahelised mõõdarääkimised juhatuses ära klaaritud.

Otsustati alustada kõige hullemas seisus olemast kolmandast trepikojat. Tööd algasid novembris, jõuludeks oli põhiline osa tehtud.

Põranda tööd lõpetati pärast aastavahetust. Tööde maksumus oli 10 400 eurot.

Nagu ikka, tuli ka 2014.aastal tegeleda lukkude, jalgvärava ja uste parandustega. Aasta jooksul kulus sellesse umbes 270 eurot.

Torutöid, veeavariisid ja ummistusi oli õnneks üksikuid.

Ühistul on neljaliikmeline juhatus. Igapäevane töö ja asjaajamine on esimehe ülesanne. Juhatus on koos istunud vastavalt vajadusele.

Põhiline suhtlus käib meilitsi ja telefonitsi. Ühistul on neljalpgalisi töötajad:

Esimehe netopalk 223,69 eurot,

majahoidjal netopalk 140 .00 eurot,

sisekoristajal 70 .00 eurot

raamatupidajal(Est-Veih OÜ koos maksudega, sots. töötuk s.h) netolt 108,04 eurot

Ester Ilja

Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	7 838	8 275
Nõuded ja ettemaksed	10 893	10 346
Kokku käibevara	18 731	18 621
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	103 924	113 855
Kokku põhivara	103 924	113 855
Kokku varad	122 655	132 476
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	10 784	13 379
Võlad ja ettemaksed	5 401	4 823
Kokku lühiajalised kohustused	16 185	18 202
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	93 140	100 476
Kokku pikaajalised kohustused	93 140	100 476
Kokku kohustused	109 325	118 678
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 543	2 543
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 255	6 103
Aruandeaasta tulem	-468	5 152
Kokku netovara	13 330	13 798
Kokku kohustused ja netovara	122 655	132 476

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	35 355	34 542
Tulu ettevõtlusest	1 529	2 724
Kokku tulud	36 884	37 266
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 908	-17 951
Mitmesugused tegevuskulud	-4 282	-4 874
Tööjõukulud	-9 162	-9 289
Kokku kulud	-37 352	-32 114
Põhitegevuse tulem	-468	5 152
Aruandeaasta tulem	-468	5 152

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-468	5 152
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 385	-45 171
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 354	45 044
Kokku rahavood põhitegevusest	-437	5 025
Kokku rahavood	-437	5 025
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 275	3 250
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-437	5 025
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 838	8 275

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	2 543	6 103	8 646
Aruandeaasta tulem		5 152	5 152
31.12.2013	2 543	11 255	13 798
Aruandeaasta tulem		-468	-468
31.12.2014	2 543	10 787	13 330

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)

	31.12.2014	31.12.2013
Sedbank ja Seb pank,kassa	7 838	8 275
Kokku raha	7 838	8 275

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	10 893	10 346
Korteriiliikmetelt laekumata arved	10 893	10 346
Kokku nõuded ostjate vastu	10 893	10 346

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	117	112
Sotsiaalmaks	188	180
Kohustuslik kogumispension	2	1
Töötuskindlustusmaksed	17	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	324	309

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	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

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank katuselaen	13 379	13 379		
Lühiajalised laenud kokku	13 379	13 379		
Pikaajalised laenud				
Swedbank katuselaen	100 476	0	0	100 476
Pikaajalised laenud kokku	100 476	0	0	100 476
Laenukohustused kokku	113 855	13 379	0	100 476

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 372	4 372
Võlad töövõtjatele	142	142
Maksuvõlad	309	309
Kokku võlad ja ettemaksed	4 823	4 823

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Emt	41	26
Eesti Energia	158	152
Tartu Keskkatlamaja	3 874	3 540
Tartu Veevärk	423	391
Veola AS	264	263
KY Riia 13 Küte	170	0
Kokku võlad tarnijatele	4 930	4 372

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Puhkusetasude kohustus	0	142
Kokku võlad töövõtjatele	0	142

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad neto soetusmaksumuses

	2014		2013	
	Saadud	Tagastatud	Saadud	Tagastatud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtotstarbelised tasud ehk remondifond	17 719	-6 189	17 399	-552
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 719	-6 189	17 399	-552

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 636	17 143
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 719	17 399
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 355	34 542

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2014	2013
Renditulu	1 529	2 724
Kokku tulu ettevõtlusest	1 529	2 724

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
katuselaenu tgagasimakse remondikuluks	9 931	9 432
katuselaenu kindlustusmaks	636	637
jooksvad remondikulud	9 375	6 120
katuseremondi laenu intressikulu	3 902	1 762
Muud	64	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	23 908	17 951

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Telefonikulu	295	308
Muud kulud	3 925	4 480
Pangateenus	62	86
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 282	4 874

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	6 801	6 940
Sotsiaalmaksud	2 361	2 349
Kokku tööjõukulud	9 162	9 289
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48
Juriidilisest isikust liikmete arv	48	48

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013	
	Nõuded	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	10 893	10 346	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	3 496	3 496

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2015

KORTERIÜHISTU RIIA 13 (registrikood: 80117118) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ESTER ILJA	Juhatuse liige	26.06.2015
TÕNU INTS	Juhatuse liige	30.06.2015
VIRGO MEITERN	Juhatuse liige	02.07.2015
PILLE AASMÄE	Juhatuse liige	03.07.2015

Sidevahendid

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