

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: korteriühistu Tartu Puiestee 81

registrikood: 80125034

tänava/talu nimi, Puiestee 81

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 51009

telefon: +372 55692716

e-posti aadress: kert.alasoo@gmail.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	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Muud võlad	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Intressikulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2014. aastal jätkas korteriühistu Tartu Puiestee 81 juhatuse neljaliikmelisena koosseisus Kert Alasoo, Katre Illak, Katrin Karu ja Piret Silm.

2014. aastal teostati järgmised suuremad remonttööd:

- Keldrisse trepi käsipuude paigaldamine maksumusega 174 eurot
- Puiestee 81 hoone fassaadiparanduste tegemine maksumusega 2605 eurot

Lisaks eelpooltoodud remonttöödele paigaldati Puiestee 81 hoone kaugkütte võrguga ühendamiseks soojussõlm maksumusega 4897 eurot.

2014. aastal mai kuus toimus ühine koristuspäev, mille raames telliti prügikonteiner, mille eest tuli tasuda 130 eurot.

Tähtaegselt tasumata arvete eest arvestati korteriomanikele viiviseid kokku 448 eurot, 2013. aastal oli vastav summa 375 eurot.

Pangalaenu tagasimakseid tehti 6 254 euro ulatuses ja intresse maksti pangalaenult 1 577 eurot. 2014. aastalõpu seisuga tuleb pangalaenu tasuda veel 58 765 eurot. Aastalõpu seisuga oli raha arvelduskontol 3 487 eurot.

Ühistu on suutnud katta kõik kulutused, mis aruandeperioodil tekkisid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 487	6 908	2
Nõuded ja ettemaksed	12 476	10 596	3,5,6
Kokku käibevara	15 963	17 504	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	52 308	58 759	5
Kokku põhivara	52 308	58 759	
Kokku varad	68 271	76 263	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 457	6 261	6
Võlad ja ettemaksed	3 541	2 941	4,7,8,9,10
Kokku lühiajalised kohustused	9 998	9 202	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	52 308	58 759	6
Kokku pikaajalised kohustused	52 308	58 759	
Kokku kohustused	62 306	67 961	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 082	1 082	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 220	6 678	
Aruandeaasta tulem	-2 337	542	
Kokku netovara	5 965	8 302	
Kokku kohustused ja netovara	68 271	76 263	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 322	16 763	11
Muud tulud	448	375	12
Kokku tulud	17 770	17 138	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 818	-10 519	13
Mitmesugused tegevuskulud	-1 349	-1 375	14
Tööjõukulud	-2 363	-1 798	15
Kokku kulud	-18 530	-13 692	
Põhitegevuse tulem	-760	3 446	
Intressikulud	-1 577	-2 904	16
Aruandeaasta tulem	-2 337	542	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-760	3 446	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 684	656	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	600	-1 509	7
Makstud intressid	-1 577	-2 904	16
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 421	-311	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	6 254	5 604	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 254	5 604	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 254	-5 604	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 254	-5 604	
Kokku rahavood	-3 421	-311	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 908	7 219	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 421	-311	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 487	6 908	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	1 082	6 678	7 760
Aruandeaasta tulem		542	542
31.12.2013	1 082	7 220	8 302
Aruandeaasta tulem		-2 337	-2 337
31.12.2014	1 082	4 883	5 965

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Tartu Puiestee 81 on mittetulundusühing ja moodustatud korteriomaniike poolt elamu ühiseks majandamiseks.

Korterühistu Tartu Puiestee 81 2014.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades tekkepõhist arvestusprintsipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Elamu remondiks saadi 2008.a. pangast pikaajalist laenu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korterühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2:

* lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

* pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates;

Korterühistu Tartu Puiestee 81 kasutab kasumiaruande asemel tulemiaruanne. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Raha Swedbankis	3 487	6 908
Kokku raha	3 487	6 908

Raha ja pangakontode kirjel on kajastatud kassas olevat sularaha ja Swedbanki arvelduskontol oleva raha jääki.

Arvelduskonto jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas seisuga 31.12.2014 oli 0 eurot.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	6 019	4 335
Korteriomanike laekumata arved	6 019	4 335
Kokku nõuded ostjate vastu	6 019	4 335

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	84	53
Sotsiaalmaks	136	84
Kohustuslik kogumispension	2	0
Töötuskindlustusmaksed	5	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	227	139

Maksuvõlad kuuluvad tasumisele aastal 2015.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	58 765	6 457	34 671	17 637
Kokku muud nõuded	58 765	6 457	34 671	17 637

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	65 020	6 261	33 769	24 990
Kokku muud nõuded	65 020	6 261	33 769	24 990

Laenunõuded korteriomanikele on näidatud korteriomanike poolt tasumisele kuuluv ilma intressideta laen.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	6 457	6 457		
Lühiajalised laenud kokku	6 457	6 457		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenukohustused	52 308		34 671	17 637
Pikaajalised laenud kokku	52 308		34 671	17 637
Laenukohustused kokku	58 765	6 457	34 671	17 637

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	6 261	6 261		
Lühiajalised laenud kokku	6 261	6 261		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenukohustused	58 759		33 769	24 990
Pikaajalised laenud kokku	58 759		33 769	24 990
Laenukohustused kokku	65 020	6 261	33 769	24 990

Kirjel „Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil“ on näidatud 2015.a. KÜ poolt tasumisele kuuluv pangalaen summas 6 457 eurot ilma intressideta.

Kirjel „Pikaajalised laenukohustused“ on näidatud 2016-2023.a. KÜ poolt tasumisele kuuluv pangalaen summas 52 308 eurot ilma intressideta.

Peale põhilaenu tuleb tasuda aastal 2015 laenu intressi 1 319 eurot ja 2015-2023 laenu intresse 4 717 eurot.

Esimesel viieaastasel perioodil oli fikseeritud intressimäär 6,576%. Pärast viieaastast perioodi on intressimäär Euro 6 kuu EURIBOR+2,33%.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 031	3 031
Võlad töövõtjatele	154	154
Maksuvõlad	227	227
Muud võlad	129	129
Kokku võlad ja ettemaksed	3 541	3 541
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 702	2 702
Võlad töövõtjatele	100	100
Maksuvõlad	139	139
Kokku võlad ja ettemaksed	2 941	2 941

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tartu Keskkatlamaja AS	2 644	2 324
Eesti Energia AS	13	6
Tartu Veevärk AS	242	244
KÜ Puiestee 77	124	124
220 Energia OÜ	8	4
Kokku võlad tarnijatele	3 031	2 702

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Võlad töövõtjatele	154	100
Kokku võlad töövõtjatele	154	100

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Kokku muud võlad	129	129

Muu võlg on Tartu Puiestee 81 KÜ võlg aruandva isiku ees, mis kuulub tasumisele 2015.a.

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Sihtotstarbelised tasud		
Sihitmaksed remondi- ja hoolduskuludeks	3 897	3 897
Sihitmaksed halduskuludeks	3 047	2 488
Sihitmaksed laenu tagasimaksmiseks	10 378	10 378
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 322	16 763

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Viivised korteriomanikelt	448	375
Kokku muud tulud	448	375

Üüriarvete maksimisega viivitamisel nõutakse korteriomanikelt viivist 0,07% maksmata jäänud summalt päevas iga viivitatud kalendripäeva eest majandamiskulude maksmise kuule järgneva kuu esimesest kuupäevast arvates (KÜS paragrahv 7 lg.4).

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Hoone remondikulud	-2 834	-2 120
Remondikulud, milleks saadud laenu	-6 254	-5 604
Küttesüsteemiga seotud kulud	-4 937	-72
Territooriumi hoolduse kulud	-523	-850
Katuse remondikulud	0	-1 680
Elektrisüsteemide remondikulud	-198	-100
Majanduskulud	0	-93
Veevargisüsteemiga seotud kulud	-72	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 818	-10 519

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Raamatupidamisteenus	-163	-134
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	-640	-768
Varakindlustus	-397	-325
Panga teenustasud	-40	-41
Riigilõiv	0	-6
Kontoritarbed	-14	-3
Muud	-95	-98
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 349	-1 375

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-1 764	-1 342
Sotsiaalmaksud	-599	-456
Kokku tööjõukulud	-2 363	-1 798

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-1 577	-2 904
Kokku intressikulud	-1 577	-2 904

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	64 784	58 765	69 355	65 020

Juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2015

korteriühistu Tartu Puiestee 81 (registrikood: 80125034) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERT ALASOO	Juhatuse liige	30.06.2015
KATRE ILLAK	Juhatuse liige	30.06.2015
PIRET SILM	Juhatuse liige	30.06.2015
KATRIN KARU	Juhatuse liige	30.06.2015

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55692716
E-posti aadress	kert.alasoo@gmail.com