

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014**nimi:** korteriühistu Ujula 1**registrikood: 80149153**

tänava/talu nimi, Ujula 1

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 51008

telefon: +372 7305922, +372 5104276

e-posti aadress: romansommer@hotmail.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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korterühistu Ujula 1 eesmärgiks on elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning sellega ühistu liikmete huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine. Korterühistut juhib kolme liikmeline juhatud. Töölepinguga töötab juhatuse esimees, koristaja ja majahoidja. Raamatupidamisteenust osutab OÜ Crislain.

KÜ Ujula 1 2014.a tehtud hooldus- ja heakorratööd:

Trepikoja seinte osaline viimistlus, välisuste lävepakkude kinnitamine ja tihendamine, välisuste hooldus ja remont, valgustite hooldus ja remont, kanalisatsioonipüstaku osaline vahetus, kanalisatsiooni tuulutuse väljaehitamine keldris, keldritrepi ehitus ja keldri panduse ehitamine, külam- ja soojaveetorustiku pealevoolu- ja tagasivoolutrassi ehitamine keldris, küttesüsteemi ettevalmistamine kütteperioodiks. Suuremahuline koristus keldris, ehitus ja lammutusprahi äravedu ja utiliseerimine.

Elamuümbruse korrashoid: asfalteerimistööd, paigaldati betoontõkised parklasse, hekipügamine, haljastustööd

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 303	13 169	2
Nõuded ja ettemaksed	12 886	12 668	3
Kokku käibevara	19 189	25 837	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	87 227	96 694	5
Kokku põhivara	87 227	96 694	
Kokku varad	106 416	122 531	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 487	9 097	6
Võlad ja ettemaksed	6 284	5 670	7
Kokku lühiajalised kohustused	15 771	14 767	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	80 495	90 266	6
Kokku pikaajalised kohustused	80 495	90 266	
Kokku kohustused	96 266	105 033	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 490	2 490	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 008	9 327	
Aruandeaasta tulem	-7 348	5 681	
Kokku netovara	10 150	17 498	
Kokku kohustused ja netovara	106 416	122 531	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 314	34 851	9
Muud tulud	515	685	10
Kokku tulud	34 829	35 536	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 405	-9 912	11
Mitmesugused tegevuskulud	-95	-150	12
Tööjõukulud	-6 919	-6 119	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 467	-9 016	
Kokku kulud	-37 886	-25 197	
Põhitegevuse tulem	-3 057	10 339	
Intressikulud	-4 291	-4 658	14
Aruandeaasta tulem	-7 348	5 681	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	66 576	67 263
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-53 072	-42 771
Väljamaksed töötajatele	-6 698	-6 420
Makstud intressid	-4 291	-4 658
Kokku rahavood põhitegevusest	2 515	13 414
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 381	-9 016
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 381	-9 016
Kokku rahavood	-6 866	4 398
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 169	8 771
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 866	4 398
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 303	13 169

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	2 490	9 327	11 817
Aruandeaasta tulem		5 681	5 681
31.12.2013	2 490	15 008	17 498
Aruandeaasta tulem		-7 348	-7 348
31.12.2014	2 490	7 660	10 150

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Ujula 1 2014.a 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.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Rahavoogude aruanne on kajastatud otsesel meetodil

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuste langust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Elamu remonti pole käsitletud teenuste ja maksete vahendamisenä vaid on võetud arvele parendusena, parendusi amortiseeritakse aasta lõpus, kusjuures amortisatsiooninormiks määratakse laenu tagasimakse periood. Siis võrdub arvutatud amortisatsioonisumma samal aastal tagasimaksmisele kuuluva laenu põhimakse summaga. Ka sellisel juhul ei näidata remondikulusi tulude ja kulude aruandes kuludena.

Finantskohustused

Finantskohustused on: võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningad skeemi kirjed täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	6 303	13 169

Rahakonto jääk Swedbank-is seisuga 31.12.2014.a 6303 eurot.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 368	12 368
Ettemaksed	518	518
Tulevaste perioodide kulud	518	518
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 886	12 886
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 171	12 171
Ostjatelt laekumata arved	12 171	12 171
Ettemaksed	497	497
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 668	12 668

Korteriomanike tasumata arved 12368 eurot sh. tähtaja ületanud nõuded 5439 eurot.
Ettemakstud elamukindlustus 518 eurot, kindlustusperiood 30.12.2013-29.12.2014.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	44	46
Sotsiaalmaks	332	313
Töötuskindlustusmaksed	15	20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	391	379

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2012		
Soetusmaksumus	142 777	142 777
Akumuleeritud kulum	-37 067	-37 067
Jääkmaksumus	105 710	105 710
Amortisatsioonikulu	-9 016	-9 016
31.12.2013		
Soetusmaksumus	142 777	142 777
Akumuleeritud kulum	-46 083	-46 083
Jääkmaksumus	96 694	96 694
Amortisatsioonikulu	-9 467	-9 467
31.12.2014		
Soetusmaksumus	142 777	142 777
Akumuleeritud kulum	-55 550	-55 550
Jääkmaksumus	87 227	87 227

2014.a. tasutud pangalaenu 9467 eurot on kajastatud amortisatsiooni kuludes.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 06-124139-JI	8 945	5 507	3 438		3,26 %	euro	30.07.2016
Laen 10-046761-JI-1	11 825	714	4 143	6 968	7,611 %	euro	30.06.2025
Laen 10-046764-JI-1	69 212	3 266	13 852	52 094	4,05 %	euro	30.06.2030
Pikaajalised laenud kokku	89 982	9 487	21 433	59 062			
Laenukohustused kokku	89 982	9 487	21 433	59 062			

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 06-124139-JI	14 495	5 315	9 180		3,34 %	euro	30.07.2016
Laen 10-046761-JI-1	12 389	562	4 095	7 732	7,829 %	euro	30.06.2025
Laen 10-046764-JI-1	72 479	3 220	13 899	55 360	4,05 %	euro	30.06.2030
Pikaajalised laenud kokku	99 363	9 097	27 174	63 092			
Laenukohustused kokku	99 363	9 097	27 174	63 092			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 645	4 645	
Võlad töövõtjatele	903	903	8
Maksuvõlad	391	391	4
Saadud ettemaksed	345	345	
Muud saadud ettemaksed	345	345	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 284	6 284	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 122	4 122	
Võlad töövõtjatele	696	696	
Maksuvõlad	379	379	
Ettemakstud komm.teen.	473	473	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 670	5 670	

Võlad tarnijale on detsembri kuu kommunaalteenuste arved, mille tasumis tähtaeg on jaanuaris. Saadud ettemaksed on ettemakstud vesi-

ja kanalisatsioon 345 eurot

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	330	324
Puhkusetasude kohustus	573	372
Kokku võlad töövõtjatele	903	696

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	34 314	34 851
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 314	34 851

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	515	685
Kokku muud tulud	515	685

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Energia	649	654
Elektrienergia	649	654
Remonditööd	11 809	3 078
Hooldustööd	4 030	1 163
Prügivedu	2 908	3 011
Raamatupidamisteenus	1 512	1 511
Elamukindlustus	497	495
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 405	9 912

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	25
Pangateenus	95	125
Kokku mitmesugused tegevuskulud	95	150

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	4 496	3 990
Sotsiaalmaksud	2 423	2 129
Kokku tööjõukulud	6 919	6 119
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	2

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	4 291	4 658
Kokku intressikulud	4 291	4 658

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	64
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	1 902	1 915

Seotud osapooltega ostu- müügitehinguid ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2015

korteriühistu Ujula 1 (registrikood: 80149153) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROMAN SOMMER	Juhatuse liige	14.05.2015
JOEL PEETERSOO	Juhatuse liige	21.06.2015

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7305922
Mobiiltelefon	+372 5104276
E-posti aadress	romansommer@hotmail.ee