

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Tartu mnt 70

registrikood: 80096770

tänava/talu nimi, Tartu mnt 70

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10144

telefon: +372 53922155

e-posti aadress: maxab@smail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu mnt 70

KÜ 2014.a majandusaasta tegevusaruanne

KÜ tegevuse eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Tehtud tööd 2014.a:

- 1) Veemõõtjate paigaldus kõikidesse korteritesse.
- 2) Ventilatsioonišahtide puhastus koos uuringuga.
- 3) I trepikojas 1 klaaspaketi vahetus.
- 4) Värava automaatika remont.
- 5) Prügikonteinerite aluse suurendamine.

Remondifondi arvelt tehtud tööde kogumaksumus oli 837 €, vara- ja vastutuskindlustus 315 €, tasuti pangalaenu 5151€ ja laenuintresse 932€.

Rahalisi vahendeid saime servituudi taluvuse eest Eesti Energialt ja Tallinna Küttelt summas 228 €.

Laenujääk 31.12.2014 seisuga 46381 €. Kuna meie laenu tagasimakse suurus on seotud 6 kuu Euribor'ga, siis on ka laenu tagasimaksede suurused erinevad ja pank kinnitab pärast järjekordse 6 kuu möödudes uued näitajad 2-ks eelseisvaks makseks. 15.01.2014 1519€, 15.04.2014 ja 15.07.2014 1523 €, 15.10.2014 1517€. Euribori suurus oli 0,305€.

Üldkoosolekul 05.01.2008 vastu võetud otsuse põhjal tasutakse laenu remondifondi arvelt. Remonditasude määr korteri üldpinna ruutmeetri kohta kuus oli 0.54 € . Remondifondi laekus aasta jooksul 7465 €.

Töölepinguga töötavaid isikuid oli aasta lõpu seisuga 1 (üks), kellele arvestatud palka aastas 3840 €. Riigimakse maksime 2014.a 1305 €. Juhatuse liikmetele maksti aasta jooksul – 997 € isikliku sõiduvahendi kompensatsioonina. Palka juhatus liikmed ei saanud.

Arvelduskontodel Swedbank'is ja Danske pangas oli seisuga 31.12.2014 7731 € ning kassas 238 € ehk kogusummas 7969 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 969	7 634	2
Nõuded ja ettemaksed	8 314	7 959	3
Kokku käibevara	16 283	15 593	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	41 124	46 377	3
Kokku põhivara	41 124	46 377	
Kokku varad	57 407	61 970	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 257	5 155	5
Võlad ja ettemaksed	2 222	1 877	4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 891	5 661	7
Kokku lühiajalised kohustused	13 370	12 693	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	41 124	46 377	5
Kokku pikaajalised kohustused	41 124	46 377	
Kokku kohustused	54 494	59 070	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 927	1 927	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	973	960	
Aruandeaasta tulem	13	13	
Kokku netovara	2 913	2 900	
Kokku kohustused ja netovara	57 407	61 970	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 276	14 275	8
Muud tulud	228	228	9
Kokku tulud	14 504	14 503	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 290	-6 392	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 137	-2 352	11
Tööjõukulud	-5 145	-4 666	12
Kokku kulud	-13 572	-13 410	
Põhitegevuse tulem	932	1 093	
Muud finantstulud ja -kulud	-919	-1 080	13
Aruandeaasta tulem	13	13	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	932	1 093	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-355	1 758	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	690	-6 212	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 267	-3 361	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 151	5 030	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 151	5 030	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 151	-5 030	5,7
Makstud intressid	-932	-1 080	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 083	-6 110	
Kokku rahavood	335	-4 441	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 634	12 075	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	335	-4 441	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 969	7 634	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	1 927	960	2 887
Aruandeaasta tulem		13	13
31.12.2013	1 927	973	2 900
Aruandeaasta tulem		13	13
31.12.2014	1 927	986	2 913

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2014. aasta raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2014.a aruanne elektrooniliselt ja on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

2014.a Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida - laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja § 8.

Raha

Rahaliseid vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) korteriühistu juhatus;
- b) revisjonikomisjon;
- c) korteriühistu liikmed, s.t korteriomaniad.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruaruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruaruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	238	48
Arvelduskontol	7 731	7 586
Kokku raha	7 969	7 634

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded liikmete vastu	3 057	3 057		
Laenunõuded liikmete vastu	46 381	5 257	22 014	19 110
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 438	8 314	22 014	19 110

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded liikmete vastu	2 804	2 804		
Laenunõuded liikmete vastu	51 532	5 155	21 601	24 776
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 336	7 959	21 601	24 776

Kirjel "nõuded" on nõuded liikmete vastu, mis on detsembrikuu eest korteriomanike tasumata hooldus-tasud, remonditasud ja kommunaaltasud, millede maksetähtaeg on jaanuaris 2015. Laenunõuded liikmete vastu on panga laenu lühiajaline osa, mida tasutakse 2015.aastal. Seisuga 31.12.2014 on pikaajalised laenunõuded kajastatud bilansikirjel "Finantsinvesteeringud"

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	36	29
Sotsiaalmaks	105	98
Töötuskindlustusmaksed	10	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	151	136

vt lisa 6

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	46 381	5 257	22 014	19 110	1,805	15.01.2023	5
Pikaajalised laenud kokku	46 381	5 257	22 014	19 110			
Laenukohustused kokku	46 381	5 257	22 014	19 110			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	51 532	5 155	21 601	24 776	1,889	15.01.2023	
Pikaajalised laenud kokku	51 532	5 155	21 601	24 776			
Laenukohustused kokku	51 532	5 155	21 601	24 776			

Pikaajaline pangalaen on võetud 2008.aastal, 15 aastaks. Lähtudes raamatupidamise juhendist RTJ 2, varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks, on bilansis käsitletud pikaajalise laenu osa, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansi-päevast arvates lühiajaliseks.

Laenukohustus kokku 46381€, sealhulgas lühiajaline osa 5257€, pikaajaline osa 41124€.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 071	2 071
Maksuvõlad	151	151
Kokku võlad ja ettemaksed	2 222	2 222

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 741	1 741
Maksuvõlad	136	136
Kokku võlad ja ettemaksed	1 877	1 877

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasu	10 448	7 715	-12 502	5 661
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 448	7 715	-12 502	5 661
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 448	7 715	-12 502	5 661
	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasu	5 661	7 465	-7 235	5 891
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 661	7 465	-7 235	5 891
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 661	7 465	-7 235	5 891

Remondivahendite arvelt tehtud kulutused 2014.a.:

Tasuti pangalaenu 5151€;

Tasuti pangalaenu intresse 932€;

Kindlustusmakseid 315€;

Remondikulude katteks 837€

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 054	6 803
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 222	7 472
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 276	14 275

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Laekunud taluvustasud	228	228
Laekunud kindlustushüvitis	0	0
Kokku muud tulud	228	228

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	5 975	6 088
Kindlustusmaksed	315	304
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 290	6 392

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Hüvitis isikliku sõiduauto kasut.eest tööülesannete täitmiseks	997	768
Sanitaartechnika hooldus	294	528
Materjal, majanduskulu	464	454
Väheolulise maksumusega inventar	59	156
Muud kulud	178	220
Sidekulud	145	90
Fonolukkude hooldus	0	0
Muud	0	136
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 137	2 352

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	3 840	3 480
Sotsiaalmaksud	1 267	1 151
Töötuskindlustusmaksed	38	35
Kokku tööjõukulud	5 145	4 666
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Töölepingu alusel töötas majahoidja.

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2014	2013
Tasutud pangalaenu intresse	-932	-1 080
Laekunud intressitulud	13	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-919	-1 080

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	49 438	54 336

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Hüvitis isikliku auto kasutamise eest tööülesannete täitmiseks	997	768

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.04.2015

Korteriühistu Tartu mnt 70 (registrikood: 80096770) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAKS ABRAM	Juhatuse liige	06.04.2015
TOOMAS VETTIK	Juhatuse liige	14.04.2015
ARTUR HELDE	Juhatuse liige	14.04.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53922155
E-posti aadress	maxab@smail.ee