

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Tartu Riia 31

registrikood: 80270423

tänava/talu nimi, Riia 31-3

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50410

telefon: +372 5241890

e-posti aadress: eduard.parts@mail.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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud	13
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu Riia 31 on moodustatud 12.06.2008 a. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2014. a. majandusaasta kohta.

Tegevuse eesmärgiks on oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Hoones kuulub ühistuliikmetele 8 korterit.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on ühe liikmeline. 2014.a. jooksul juhatuse liikmetele liikmeks olemise eest tasu ei makstud.

2014. aastal toimus üks üldkoosolek. Koosolekul arutati peamiselt jooksvaid majandusküsimusi, elamu remondiga seonduvat ja pangalaenu tagastamise võimaluste küsimusi, s.h. reminodi- ja hooldustasude suurendamisest.

2011. aastal tehti majale remonti 25287 eur eest, sellest tasuti pangalaenu arvelt 25287 eur. Kogutud remonditasud kuluvad enamuses laenu ja intresside tasumiseks. Põhilaen kuulub tasumisele 2023. aastaks. Peale selle tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2011-2023 pikaajalise laenu intresse. Laenu tasutatakse tähtaegselt graafiku alusel.

2014. aastal suuri plaanilisi remoditöid ei teostatud. Korteriühistu jätkab kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	1 311	448	112	2
Nõuded ja ettemaksed	3 463	3 108	2 723	3
Kokku käibevara	4 774	3 556	2 835	
Põhivara				
Nõuded ja ettemaksed	16 620	18 623	20 550	4
Kokku põhivara	16 620	18 623	20 550	
Kokku varad	21 394	22 179	23 385	
Kohustused ja netovara				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	2 003	1 928	1 855	4
Võlad ja ettemaksed	163	141	118	5
Kokku lühiajalised kohustused	2 166	2 069	1 973	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	16 620	18 623	20 550	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 400	1 279	655	10
Kokku pikaajalised kohustused	19 020	19 902	21 205	
Kokku kohustused	21 186	21 971	23 178	
Netovara				
Kokku netovara	208	208	208	
Kokku kohustused ja netovara	21 394	22 179	23 386	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 480	2 517	6
Kokku tulud	2 480	2 517	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-206	-226	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 516	-1 459	7
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-1 722	-1 686	
Põhitegevuse tulem	758	831	
Intressikulud	-758	-831	4
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	6 460	6 090
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 463	-2 300
Makstud intressid	-758	-831
Muud rahavood põhitegevusest	-448	-768
Kokku rahavood põhitegevusest	2 791	2 191
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 928	-1 855
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 928	-1 855
Kokku rahavood	863	336
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	448	112
Raha ja raha ekvivalentide muutus	863	336
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 311	448

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
31.12.2012		208
31.12.2013		208
31.12.2014		208

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu Riia 31 2014. aasta 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.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise rvestusprintsiibi kohaselt.

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

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Elamu remondiks saadi 2011. aastal pangast pikaajalist laenu.

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

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

-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.

Finantskohustused

Finantskohustused on: võlad tarnijatele, viitvõlad ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Tulud

Tulude ja kulude aruande 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 tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks. Ühistuliikmetele vahendatud tarbimisteenuste eest makstud summasid ei kajastata ühistu kuluna. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, teised korteriomaniikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	1 311	448

Pangakonto jääk on võrreldud Swedbangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 377	1 377	
Ostjatelt laekumata arved	1 377	1 377	
Muud nõuded	18 623	2 003	16 620
Laenunõuded	18 623	2 003	16 620
Nõuded aruandva isiku vastu	83	83	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 083	3 463	16 620

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 049	1 049	
Ostjatelt laekumata arved	1 049	1 049	
Muud nõuded	20 551	1 928	18 623
Laenunõuded	20 551	1 928	18 623
Nõuded aruandva isiku vastu	131	131	
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 731	3 108	18 623

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata remonditasude ja kommunaalmaksete summad ning laenu nõuded korteriomaniike. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	18 623	2 003		16 620
Laenukohustused kokku	18 623	2 003		16 620
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	20 551	1 928		18 623
Laenukohustused kokku	20 551	1 928		18 623

Põhilaen kuulub tasumisele 2023. aastaks.

Peale selle tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2011-2023 pikaajalise laenu intresse 6236 eur.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	163	163
Kokku võlad ja ettemaksed	163	163
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	137	137
Saadud ettemaksed	4	4
Muud saadud ettemaksed	4	4
Kokku võlad ja ettemaksed	141	141

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 722	1 686
Tasud laenu intressikulude katteks	758	831
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 480	2 517

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Remondikulud	0	0
Hoolduskulud	-607	-365
Mitmesugused tegevuskulud	-909	-1 093
Muud	0	-1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 516	-1 459

Hoolduskulud - sellel kirjel näidatakse elamu hooldus- ja koristuskulud.

Mitmesugused tegevuskulud - sellel kirjel näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulu (pisiremontide-, heakorra-, raamatupidamis- ja muude teenuste kulu, kantseleikulud, kindlustuskulud jt.)

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

2014. aastal ei olnud töölepinguid sõlmitud ja töötasusid makstud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	1 377	2 400	1 049	1 279

Saldodes seotud osapooltega on näidatud nõuded liikmete vastu majandamiskulude eest ning kohustusena kasutamata remonditasude jääk.

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud		
Korteriomanike remonditasude ettemaksed		
	31.12.2014	31.12.2013
Kasutamata remonditasude jääk aasta alguseks	1279	655
Remonditasu suurendamine	1121	624
Suunamine remonditasudest remonditööde tegemiseks	0	0
Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpuks	2400	1279

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine		
	2014	2013
Vesi ja kanalisatsioon	830	985
Prügivedu	398	382
Üldelekter	36	35
Kokku	1264	1097

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2015

Korteriühistu Tartu Riia 31 (registrikood: 80270423) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDUARD PARTS	Juhatuse liige	27.04.2015

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5241890
E-posti aadress	eduard.parts@mail.ee