

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: korteriühistu Uus 9/11

registrikood: 80194596

tänavatalu nimi, Uus 9/11

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50603

telefon: +372 5544176

e-posti aadress: uus911uhistu@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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Muud tulud	12
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Uus 9/11 tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine Korteriühistuseaduse § 2 lk. 1).

KÜ Uus 9/11 tegevust juhtis kuni 26.05.2014 3-liikmeline juhatus ja alates 26.05.2014 1-liikmeline juhatus. Raamatupidamisteenust pakkus Crislain OÜ ja halduri teenust Lepa Projekt OÜ. Ühistul on sõlmitud töölepingud majahoidja ja koristajaga. Käidujuhtimist teostas OÜ VPR Elekter. Ühistu on Tartu Korteriühistute Liidu liige.

2014.a. toimus 1 üldkoosolek, kus kinnitati majandustegevuse aastaaruanne ja majanduskava, valiti uus juhatus ja revisjonikomisjon, otsustati veemõõtjate vahetus.

2014.a. teostatud hooldus- ja remonttööd:

1. Tarbeveekollektori renoveerimine.
2. Kütte- ja tarbevee soojusvahetite läbipesu.
3. Katuse hooldus ja remont.
4. Trepikoja välisuste ja jäätmemaja lukkude hooldus.
5. Fonosüsteemi hooldus ja remont.
6. Tõkkepuu hooldus.
7. Soojasõlme hooldus- ja remonttööd.
8. Veearvestite vahetamine kõigis korterites.
9. Veevariide likvideerimine

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 289	10 668	
Nõuded ja ettemaksed	4 867	8 044	2
Kokku käibevara	20 156	18 712	
Kokku varad	20 156	18 712	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	15 477	15 692	4
Kokku lühiajalised kohustused	15 477	15 692	
Kokku kohustused	15 477	15 692	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 675	1 675	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 345	3 894	
Aruandeaasta tulem	1 659	-2 549	
Kokku netovara	4 679	3 020	
Kokku kohustused ja netovara	20 156	18 712	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 419	14 840	5
Annetused ja toetused	0	700	
Muud tulud	115	152	6
Kokku tulud	15 534	15 692	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-3 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 422	-10 700	7
Tööjõukulud	-6 453	-4 541	8
Kokku kulud	-13 875	-18 241	
Põhitegevuse tulem	1 659	-2 549	
Aruandeaasta tulem	1 659	-2 549	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	50 887	49 336
Laekunud annetused ja toetused	0	700
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-42 199	-55 147
Väljamaksed töötajatele	-6 120	-4 568
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	6 289
Muud rahavood põhitegevusest	2 053	2 436
Kokku rahavood põhitegevusest	4 621	-954
Kokku rahavood	4 621	-954
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 668	11 622
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 621	-954
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 289	10 668

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	1 675	3 894	5 569
Aruandeaasta tulem		-2 549	-2 549
31.12.2013	1 675	1 345	3 020
Aruandeaasta tulem		1 659	1 659
31.12.2014	1 675	3 004	4 679

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu UUS 9/11 2014. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14-le ja 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.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on tuginetud raamatupidamise seaduse paragrahv 18 lõikele 4, mille kohaselt raamatupidamiskohustuslane oma iseloomu tõttu, võib kasutada erinevat kasumiaruande skeemi, milles esitatud kirjade nimetusi võib täpsustada samuti võib lisada täiendavaid kirjeid või kirjade alaliigendusi, kui see tuleb kasuks tulude ja kulude aruande informatiivsusele ja loetavusele.

2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

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

Finantskohustused

Finantskohustused on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevat kulutusi. 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.

Annetused ja toetused

Sihotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o kajastatakse tuluna siis kui annetus/toetus muutub sissenõutavaks ja annetuse/toetusega kaasnevad tingimused on täidetud).

Tulud

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 14 kirjeldatud arvestuse põhimõtetest s.o. kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Korterühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee-, energiaettevõtte, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale ees), seega ei kajasta KÜ makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korterühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finitseerimine toimub saadud toetustest ja sihtotstarbelistest tuludest (s.o. tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud)

Mitmesugused tegevuskulud:

1) haldus- ja hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid ning ühistule osutatud raamatupidamise teenus.

2) Hooldus- ja remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid

3) eraldi peetakse arvestust käidukorralduse, liikmemaksude, pangateenuste, kindlustuse, side- ning majanduskulude (s.h. büroo- ja kantseleikulud) osas.

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

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

Rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsemeetodil.

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides KÜ netovara kirjetes.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 820	4 820
Ostjatelt laekumata arved	4 820	4 820
Ettemaksed	45	45
Tulevaste perioodide kulud	45	45
Muud lühiajalised nõuded	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 867	4 867
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 753	5 753
Ostjatelt laekumata arved	5 753	5 753
Muud nõuded	2 263	2 263
Ettemaksed	28	28
Tulevaste perioodide kulud	28	28
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 044	8 044

Nõuded ostjate vastu - sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad. Korteriomanike võlg 31.12.2014 on 439 eurot. Detsembrikuu eest on nõudeid summas 4381 eurot, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2015.a.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Tulevaste perioodide kulud - sellel kirjel on ettemakstud tulevase perioodi (jaanuar 2014) kindlustusmakse kulu summas 45 eurot. Jaanuaris 2015 on vastav summa kantud kuludesse ning kredideeritud bilansi kirjet "Tulevaste perioodide ettemakstud kulud" . Uus kindlustusperiood algab veebruarist 2015.a.

Muud lühiajalised nõuded - korteriomanikelt vähem kogutud kommunaalteenused.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	101	0	41
Sotsiaalmaks	0	207	0	65
Kohustuslik kogumispension	0	1	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	6	0	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		315		108

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 790	4 790	
Võlad töövõtjatele	376	376	
Maksuvõlad	315	315	3
Muud võlad	184	184	
Muud viitvõlad	184	184	
Saadud ettemaksed	9 812	9 812	
Tulevaste perioodide tulud	9 805	9 805	
Muud saadud ettemaksed	7	7	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 477	15 477	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 061	5 061	
Võlad töövõtjatele	284	284	
Maksuvõlad	108	108	3
Muud võlad	151	151	
Muud viitvõlad	151	151	
Saadud ettemaksed	10 088	10 088	
Tulevaste perioodide tulud	9 805	9 805	
Muud saadud ettemaksed	283	283	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 692	15 692	

Muud viitvõlad real - arvestatud maksud väljamaksmata töötasudelt.

Tulevaste perioodide tulude real - liikmetelt saadud, kuid bilansipäevaks remontideks kasutamata ja tuludes kajastamata remonditasud.

Muud saadud ettemaksed real on korteriomaniikelt rohkem kogutud kommunaalteenuste osa.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 419	11 840
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	3 000
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 419	14 840

Hooldustasude real on kogutud hooldustasu aruande perioodil 15251 eurot ja lisaks muude teenuste eest: tõkkepuu pultide eest 84 eurot ja tarbeveemõõtjate paigalduseks korterites 84 eurot.

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	115	152
Kokku muud tulud	115	152

Trahvid, viivised, hüvitised - sellel kirjel on näidatud arvestatud viivised tähtaegselt tasumata arvetelt.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Riiklikud ja kohalikud maksud	-6	-6
Halduskulud	-4 086	-4 086
Hooldus-ja remondikulud	-1 745	-4 264
Käidukorraldus	-324	-324
Kindlustuskulud	-419	-369
Majanduskulud	-723	-1 243
Sidekulud	-9	-34
Pangateenused	-30	-29
Korterühistute liidu liikmemaks	-80	-80
Muud	0	-265
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 422	-10 700

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	4 831	3 396
Sotsiaalmaksud	1 622	1 145
Kokku tööjõukulud	6 453	4 541
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Töötasusid on arvestatud ja tasutud juhatuse liikmele, majahoidjale ja koristajale.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	2 038	936

Raamatupidamiskohustuslane on arvestanud juhatuse liikmele kokku bruto töötasu summas 2038 eurot. Seotud isikutega ostu- ja müügitehinguid tehtud ei ole. Juhatuse liikmele on kompenseeritud isikliku sõiduautoga tehtud kulutused ühistu asjaajamisel 512 euro ulatuses.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2015

korteriühistu Uus 9/11 (registrikood: 80194596) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL MIKKOR	Juhatuse liige	16.06.2015

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5544176
E-posti aadress	uus911uhistu@gmail.com