

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Turu 13 korteriühistu

registrikood: 80160019

tänavatalu nimi, Turu 13

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Vändra vald (alev)

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 87701

telefon: +372 56701589, +372 56972551, +372 5105116, +372 56934456, +372 5143723

e-posti aadress: turu13KY@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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Muud võlad	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Turu 13 moodustati 1986.aastal, mille põhitegevusalaks on korraldada elamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu haldab 24 korterit, ühistusse kuulus 2014.a. 24 liiget.

KÜ tasub kommunaalteenuste eest (elekter, vesi, prügivedu, soojusenergia) ning esitab liikmetele arved vastavalt tarbimisele, ning kogub liikmetelt kommunaaltasud. Lisaks maksavad liikmed remonditasudeks, 01.10-31.04 hind m2 kohta 0,20 senti ja 01.05-30.09 hind m2 kohta 0,40 senti.

Alates 01.10.2013 juhib korteriühistu tegevust 5 liikmeline juhatus. Töötasu juhatuse liikmetele 2014.aastal ei makstud. Töötasu ei makstud ka teistele ühistu liikmetele.

KÜ ostis raamatupidamisteenust KÜ Eha Jaama 6 raamatupidajalt hinnaga 5 eurot korter.

2014.a. ei ole kavandatud põhitegevusala muuta. Korteriühistu ei tegutse kasumi saamise eesmärgil.

Pangale tasutud len 6404,12

Pangale tasutud intress 1412,11

Tegevuskulud:

Isikliku sõiduauto kompensatsioon 31,50

Koolituskulud 40,00

Koristus- ja hoolduskulud 44,56

Bensiin/mootoriõli 2,50

Katlamajale kulud 39,00

Killustik 11,00

Viivised tarnijatele 15,03

KOKKU: 194,69

2011-2013.a. aastaaruande perioodidel toimus raamatupidamist tegeva isiku, Rand Endla poolt ühistu liikmete poolt tasutud teenuste raha pikaajaline raha omastamine, nii kassast kui pangakontolt.

On algatatud kriminaalmenetlus Rand Endla vastu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 285	1 734	2
Nõuded ja ettemaksed	12 056	12 800	
Kokku käibevara	14 341	14 534	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	104 113	99 241	
Kokku põhivara	104 113	99 241	
Kokku varad	118 454	113 775	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 534	6 395	5
Võlad ja ettemaksed	4 731	6 305	6
Kokku lühiajalised kohustused	11 265	12 700	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	81 168	87 711	5
Võlad ja ettemaksed	21 699	10 122	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-2 835	286	
Kokku pikaajalised kohustused	100 032	98 119	
Kokku kohustused	111 297	110 819	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	383	383	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 039	0	
Aruandeaasta tulem	4 735	2 573	
Kokku netovara	7 157	2 956	
Kokku kohustused ja netovara	118 454	113 775	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 883	3 862
Muud tulud	46	0
Kokku tulud	4 929	3 862
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-295
Mitmesugused tegevuskulud	-194	-389
Muud kulud	0	-584
Kokku kulud	-194	-1 268
Põhitegevuse tulem	4 735	2 594
Muud finantstulud ja -kulud	0	-21
Aruandeaasta tulem	4 735	2 573

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	4 883	3 862
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 332	-1 577
Kokku rahavood põhitegevusest	551	2 285
Kokku rahavood	551	2 285
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 734	-551
Raha ja raha ekvivalentide muutus	551	2 285
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 285	1 734

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	383		383
Aruandeaasta tulem		2 573	2 573
31.12.2013	383	2 573	2 956
Aruandeaasta tulem		4 735	4 735
Muutused reservides		-534	-534
31.12.2014	383	6 774	7 157

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2013.a. raamatupidamise aruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
pangas	2 285	1 734
Kokku raha	2 285	1 734

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 056	12 056	0	0
Ostjatelt laekumata arved	12 056	12 056	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu			0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 056	12 056	0	0

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 800	12 800	0	0
Ostjatelt laekumata arved	12 800	12 800	0	0
Ettemaksed			0	0
Tulevaste perioodide kulud			0	0
Muud makstud ettemaksed			0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 800	12 800	0	0

Muud makstud ettemaksed:

Ostjate ettemaksed arvete tasumiseks

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	5 522	4 542
Kokku nõuded ostjate vastu	5 522	4 542

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB pank	87 702	6 534	32 670	48 498
Pikaajalised laenud kokku	87 702	6 534	32 670	48 498
Laenukohustused kokku	87 702	6 534	32 670	48 498
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
SEB pank	6 395	6 395		
Lühiajalised laenud kokku	6 395	6 395		
Pikaajalised laenud				
SEB pank	87 711		31 975	55 736
Pikaajalised laenud kokku	87 711		31 975	55 736
Laenukohustused kokku	94 106	6 395	31 975	55 736

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 474	3 474	0	0
Muud võlad	22 956	1 257	0	21 699
Intressivõlad	1 246	1 246	0	0
Muud viitvõlad	21 710	11	0	21 699
Kokku võlad ja ettemaksed	26 430	4 731	0	21 699

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 872	4 872	0	0
Muud võlad	11 555	1 433	10 122	0
Intressivõlad	1 433	1 433	0	0
Muud viitvõlad	10 122		10 122	
Saadud ettemaksed				0
Tulevaste perioodide tulud				0
Kokku võlad ja ettemaksed	16 427	6 305	10 122	0

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Adeven Eesti AS	2 319	2 033
KÜ Eha Jaama 6	120	120
Eesti Energia AS	681	759
Eesti Keskkonnateenused AS	77	77
Vändra MP	277	1 883
Kokku võlad tarnijatele	3 474	4 872

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	1 246	1 246	0	0
Muud viitvõlad	21 710	11	0	21 699
Kokku muud võlad	22 956	1 257	0	21 699
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	1 433	1 433	0	0
Muud viitvõlad	10 122		10 122	
Kokku muud võlad	11 555	1 433	10 122	0

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Koolituskulud	40	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	20
Muud	154	369
Kokku mitmesugused tegevuskulud	194	389

Muud kulud:

Pangateenustasud	11,10
Isikliku sõiduautokompensatsioon	31,50
Elektripirn	11,00
Bensiin muruniidukile	2,50
Koristus- ja hoolduskulud	44,56
Soojasõlme remondikulud	39,00
Tarnijatele viivised	15,03
K O K K U:	154,69

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	24	24

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2015

Turu 13 korteriühistu (registrikood: 80160019) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERDI GULJAJEV	Juhatuse liige	16.06.2015
ANNE RAHUOJA	Juhatuse liige	17.06.2015
VELJO RAND	Juhatuse liige	19.06.2015
TIIA KULLAMAA	Juhatuse liige	20.06.2015
TARMO KARU	Juhatuse liige	26.06.2015

Revidendiaruanne

2014.a. korteriühistu Turu 13 finants-majandustegevuse ja raamatupidamisarvestuse korraldamise ning aruandluse kontrolli tulemuste kohta.

Mina, revident Aune Klimbek olen läbi viinud 2014.a. KÜ Turu 13 finants-majandustegevuse ja raamatupidamisarvestuse korraldamise ning aruandluse kontrolli. Kontrolli läbiviimise ajavahemikul andsid selgitusi juhatuse liige Anne Rahuoja ja raamatupidaja Anne Aule.

Esitatud andmete õigsusi ja täielikkuse eest kannab vastutust KÜ Turu 13 juhtkond.

Kontrollimiseks olid esitatud järgmised dokumendid:

- raamatupidamise dokumendid
- 2014 majandusaasta aruanne
- Seletuskiri KÜ Turu 13 2014 aastaaruande juurde

Raamatupidamisarvestuse kontroll.

Kontroll sisaldab 2014. aasta algdokumentide täielikku kontrolli ja nende kajastamist raamatupidamise registrites ning finantsseisundi õiget kajastamist raamatupidamise aasta aruandes. KÜ raamatupidamist teeb Anne Aule. Majandusoperatsioonide ja reguleerimiskannete kajastamiseks raamatupidamises kasutatakse kontoplaani, mis on kinnitatud raamatupidamise sise-eeskirjadega.

1.Arveldused

1.1. Arveldused korteriomanikega seisuga 31.12.2014.a.: Võlgnevus kokku 5521,32 eurot

- korteriomanike võlgnevus detsembri arvete eest tasumistähtajaga jaanuaris 2015 summas 4410,04 eurot
- korteriomanike võlgnevused varasematest perioodidest 1085,58 eurot
- korteriomanikele esitatud viiviste nõue 25,70 eurot.

2014.a. jooksul oli arvestatud korteriomanikele tasumiseks kokku 39926,92 eurot.

2014.a. jooksul olid arvestatud korteriomanikule tasumiseks viivis 25,70 eurot.

2014.a. jooksul laekus korteriomanike poolt arveldusarvele 38994,14 eurot.

1.2. KÜ Turu 13 ei ole arvestanud ega maksnud töötasusid 2014 aasta jooksul.

1.3. Võlgnevus hankijatele seisuga 31.12.2014.a. on 3484,86 eurot. Kõik arved on detsembri teenuste ja ostude eest ja tasumistähtajaga jaanuaris 2015.

Eesti Energia AS	680,79 eurot
Eesti Keskkonnateenused AS	77,36 eurot
Vändra MP	276,60 eurot
Raamatupidamisteenuse eest	120,00 eurot
Adven Eesti AS	2319,71 eurot
Vello Rand kuluaruanne	10,40 eurot

1.4. Laenu arveldused

2007. aastal SEB pangaga oli sõlmitud laenuleping nr.2007008368 kogusummas 125075,10 eurot.

Laenu kustutamise tähtaeg – 12.04.2027 aasta. Laenu intressimäär oli aasta alguses 1,55% ja see on aasta lõpuks langenud 1,45%-le.

2014 aasta alguses oli laenu summa 94106,78 eurot.

2014 aasta jooksul tasuti laenumakseid summas 6404,12 eurot.

31.12.2014.a. seisuga laenu jääk 87702 eurot.

Laenu intresse tasuti 1412,11 eurot.

2. Remondifond.

Korteriomanikele arvestatud tariif oli 2014 aasta jooksul 0,20 euro/m². Suvekuudel on tariif 0,40 eurot/m².

2014 aastal oli korteromanikele arvestatud remondifondi: 4882,74 eurot

Remondifondi kasutamine 2014: Katlamajale kulud 39 eurot.

Allolevas tabelis on püütud paremini selgitada remondifondi liikumisi 2013 ja 2014 jooksul.

Tegevused ja nende liigitused:	kogutud	kasutatud kommunaal- maksete katteks	kasutatud 2013 aastal	kasutatud 2014 aastal	tegelik saldo (koosneb)
Remonditasusid kogutud 2013	3861,66		-250		3611,66
Korteriomanikud tasunud elektrivarustuse taastamiseks 2013	1840,00				1840,00
Remonditasusid kogutud 2014	4882,74			-39	4843,74
Tasutud kommunaalkulude arveid vanadest perioodidest 2013 aastal		-8200,14			-8200,14
Tasutud kommunaalkulude arveid vanadest perioodidest 2014 aastal		-1895,86			-1895,86
Kaetud halduskulusid remondifondi arvelt			-1039,07	-129,56	-1168,63
Tagastatud korteriomanikele remondifondi arvelt 2014				-1840,00	-1840,00
	10584,40	-10096,00	-1289,07	-2008,56	-2809,23

Remondifondi arvestuslik jääk seisuga 31.12.2014.a. on negatiivne 2809,23 eurot. NB selle jäägi arvestuses ei ole arvesse võetud varasematel perioodidel (enne 2013 aastat) kogutud remondirahasid, mille kohta puudub ka adekvaatne info. 2011 - 2013 jooksul põhjustas Endla Rand korteriühistule varalise kahju kokku 27698,94 eurot. Endla Rand hüvitas 2013 juulis tekitatud kahju enda korteri müügist saadud rahaga 6000 eurot ja hüvitamata kahju on kokku 21698,94 eurot. Seega arvestuslik remondifond seisuga 31.12.2014 võiks olla 18889,71 eurot (21698,94 eurot miinus jääk 2809,23 eurot).

3. Kommunaalarvest tulud/ kulud

Kõik esitatud kommunaalkulud on jaotatud täpselt samades summasdes korteriomanikele tasumiseks. Kõik kommunaalkulude arved on tasutud hankijatele õigel ajal ja õiges summas.

4. Halduskulud.

Halduskulusid eraldi korteritelt ei koguta ja halduskulude katmine on siiani sooritatud remondifondi arvelt. 2014.a. jooksul kulutati: 129,56 eurot

Kokkuvõte.

1. Tulude ja kulude summad on võrreldud dokumentidega ja vastavad bilansi andmetele. Kõik väljamineku operatsioonid on kinnitatud dokumentidega (arvete, kviitungite ja aruannetega). Korteriühistu Turu 13 tegevusega mitte seotuid kulusi tuvastatud ei ole.

2. Korteriühistu tulude ja kulude kajastamine raamatupidamises on vastavuses Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Bilansi andmed on kinnitatud analüütilise arvestuse andmetega.

3. 2014.a. aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt seisuga 31.12.2014.a. KÜ finantsseisundit, majandustulemust.

Üldkoosolekule tehakse ettepanek – kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2014.a. bilansimahuga 118 454 eurot.

Käesolevaga volitan KÜ Turu 13 juhatuse liikmeid ette lugema minu aruannet.

Lugupidamisega



Aune Klimbek Turu 13 korter 11 omanik ja KÜ Turu 13 revident

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56701589
Mobiiltelefon	+372 5105116
Mobiiltelefon	+372 5143723
Mobiiltelefon	+372 56934456
Mobiiltelefon	+372 56972551
E-posti aadress	turu13KY@gmail.com