

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: KORTERIÜHISTU VASARA 31

registrikood: 80109691

tänava/talu nimi, Vasara 31

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 50109

telefon: +372 5141335

e-posti aadress: monikapikner@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	13
Lisa 9 Täiendav lisa 1	14
Aruande allkirjad	16

KÜ Vasara 31 tegevusaruanne 2014.a.

Üsistul on viieliikmeline juhatus.

Palgatöötajaid on kolm: juhatuse esimees, raamatupidaja ja koristajamajahoidja

1. Ühistu igapäevaelu korraldamine.
2. Ukse lukkude remont vastavalt vajadusele.
3. Ummistuste likvideerimine.
4. Köögikanalisatsiooni ümberehitus 2 püstakus
5. Prussakatõrje korraldamine.
6. Elektripirnide vahetus.
7. Soojussõlme kontroll ja hooldus.
8. Lumetõrje ja muru niitmise korraldamine.
9. Keldrite uste korrastamine ja lukkude vahetus.
10. Aurikul ehitusjärgse vaegtöö ventkorstende kõrgemaks ladumine

Juhatuse esimees

Heidi Raig

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	19 162	13 292
Nõuded ja ettemaksed	4 804	4 625
Kokku käibevara	23 966	17 917
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	143 369	152 583
Kokku põhivara	143 369	152 583
Kokku varad	167 335	170 500
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	3 351	3 070
Kokku lühiajalised kohustused	3 351	3 070
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	142 577	151 822
Kokku pikaajalised kohustused	142 577	151 822
Kokku kohustused	145 928	154 892
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 196	3 196
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 412	6 441
Aruandeaasta tulem	5 799	5 971
Kokku netovara	21 407	15 608
Kokku kohustused ja netovara	167 335	170 500

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	14 633	14 633
Annetused ja toetused	0	1 282
Muud tulud	657	0
Kokku tulud	15 290	15 915
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-3 311	-4 241
Tööjõukulud	-6 180	-5 703
Kokku kulud	-9 491	-9 944
Põhitegevuse tulem	5 799	5 971
Aruandeaasta tulem	5 799	5 971

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 799	5 971
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 035	9 785
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8 964	-9 723
Kokku rahavood põhitegevusest	5 870	6 033
Kokku rahavood	5 870	6 033
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 292	7 259
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 870	6 033
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 162	13 292

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	3 196	6 441	9 637
Aruandeaasta tulem		5 971	5 971
31.12.2013	3 196	12 412	15 608
Aruandeaasta tulem		5 799	5 799
31.12.2014	3 196	18 211	21 407

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vasara 31 juhatus on koostanud 2014.a. majandusaasta aruande.

Periood: 01.01-31.12.2014

Majandusaasta aruanne on koostatud Eurodes (Põhiaruanded),aruande Lisades on täpsuse huvides kasutatud eurosente.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise hea tava ning Eesti hea tava taksonoomiaga.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid 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.

Finantskohustused

Korteriühistul Vasara 31 on võetud Swedbankist KredExi korterelamu renoveerimislaen.

Laen on kajastatud Pikaajalise kohustusena, mis tasutakse korteriomaniike poolt igakuulise maksena 15 aasta jooksul. Swedbankile toimub tagasimakse igakuuliselt vastavalt Swedbanki poolt koostatud maksegraafikule.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Kulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapoleks on juhatuse esimees ning elamu Vasara 31 korteriomaniikud.

Seotud isikuga tehtud tehingud on tavapärased:arvestatakse juhatuse esimehele juhatuse liikme tasu ja isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist (jaan.-august 2014) vastavalt üldkoosoleku otsusele kinnitatud summas.

Korteriühistu on müünud korteriomaniikule tarbetuks osutunud väliskanalisatsiooni toru 3 m ulatuses, müügitulu on kajastatud korteriühistu tulus.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 804	4 804	
Muud nõuded	143 369		143 369
Laenunõuded	143 369		143 369
Kokku nõuded ja ettemaksed	148 173	4 804	143 369

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 625	4 625	
Muud nõuded	152 583		152 583
Laenunõuded	152 583		152 583
Kokku nõuded ja ettemaksed	157 208	4 625	152 583

Nõuded ja ettemaksed koosnevad järgmistest osadest:

1. Korteriomanike poolt tasumata maksed seisuga 31.12.2014 1436,70
2. Korteriomanike poolt teostatud ettemaksed seisuga 31.12.2014 -40,86
2. Korteriomanikele määrata detsembrikuu kulud (määratakse jaanuaris 2015):
 - vesi ja kanalisatsioon 441,13
 - küte 2283,89
 - üldelekter -10,63
 - andmeside 159,23
 - prügivedu 48,79
 - omanike intressimakse 486,06

Kokku nõuded ja ettemaksed: 4804,31

Laenunõue summas 143369,11 € on Pikaajaline laenukohustus elamu renoveerimiseks. Laenumaksed jagatakse igakuuliselt tagasimakseteks 15 aasta kestel.

Kõik kokku: 148173,42

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	142 577			142 577
Laenukohustused kokku	142 577			142 577
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	151 822			151 822
Laenukohustused kokku	151 822			151 822

KÜ Vasara 31 on pikaajaline kohustus Swedbank'i ees: KredExi korterelamu renoveerimislepingu alusel.

Laenu sihtotstarve: Fassaadi, katuse ja küttesüsteemi renoveerimine, omanikujärevalve- ja projekteerimisega seotud kulud.

Intressimäär: esimesel kümneaastasel perioodil: fikseeritud 4,070 protsenti.

Laenusumma tagastamise lõpptähtpäev on 30.09.2026.a.

Nõudeõiguste pant vastavalt varaliste õiguste pendilepingule.

Pandi esemeks on kõik Pantija Otsuse, seaduse ja põhikirja alusel tekkivad varalised nõuded Võlgnike vastu.

Võlgnik: Pantija liikmeteks olevad füüsilised ja juriidilised isikud.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Kokku võlad ja ettemaksed	3 351	3 351
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Kokku võlad ja ettemaksed	3 070	3 070

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tartu Veevärk AS	521	514
Tartu Keskkatlamaja AS	2 350	2 076
Eesti Energia AS	42	44
Eesti Keskkonnateenused AS	224	224
Atnet Invest OÜ	121	154
Küttemaailm OÜ	58	58
Eesti Keskkonnateenused AS	11	0
Elravel OÜ	20	0
Aruandev isik-lumelabidas	4	0
Kokku võlad tarnijatele	3 351	3 070

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
isikliku sõiduauto hüvitis	512	768
pangateenused	24	28
käidukorraldustasu	242	242
küttekulude arvestus (teenus)	461	404
võtmete valmistamine	0	21
kaastundeavaldused	91	31
kontoritarbed	107	148
ruumi rent	10	19
majahoidja-koristaja töövahendid	57	19
riigilõiv, notaritasu	0	122
elamu kindlustus	463	463
postikulud (ümbrikud, margid)	0	14
väikeinventar (töölid)	0	6
teadetetahvlid	0	345
putukatõrje	576	26
niitmisteenus	180	180
Techem süsteemi regul., termostaat	0	160
libedusetõrje	33	18
välisuste klaasi vahetus	0	39
välisuste lukkude remont-hooldus	196	180
elektritööd	107	276
trepikodade remondi materjalid	0	732
kleebised postkastidele	14	0
energiamärgis	65	0
juriidiline koolitus	80	0
paljundustöö	33	0
ummistuste avamine	60	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 311	4 241

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	4 612	4 256
Sotsiaalmaksud	1 568	1 447
Kokku tööjõukulud	6 180	5 703
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Korteriühistus Vasara 31 töötavad Lepingute alusel:

-juhatuse esimees- Juhatuse liikme leping

-raamatupidaja- Tööleping

-majahoidja ja sisekoristaja- Tööleping

Töötajate töötasud on üldkoosoleku poolt vastu võetud ja kinnitatud.

Juhatuse esimehele on üldkoosoleku poolt vastu võetud ja kinnitatud isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Korteriühistu Vasara 31 Tartu
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	45
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	0	1 380

Juhatuse esimehele arvestatakse töötasu-halduritasu.

KÜ Vasara 31 tuludebaas

2014

TULUKIRJE	jaan.	veebr	märts	apr	mai	juuni	juuli	aug	sept	okt	nov	deis	kokku
hooldusf.	796,32	796,32	796,32	796,32	796,32	796,32	796,32	796,32	796,32	796,32	796,32	796,32	9555,84
rem.fond	423,13	423,13	423,13	423,13	423,13	423,13	423,13	423,13	423,13	423,13	423,13	423,13	5077,56
Osja (tonud)										50			50
intress									0,12	0,13	0,3	0,31	0,86
muud									576	30			606
kokku	1219,45	1219,45	1219,45	1219,45	1219,45	1219,45	1219,45	1219,45	1795,57	1299,58	1219,75	1219,76	15290,26

Kuludebaas

KULUKIRJE	jaan.	veebr	märts	apr	mai	juuni	juuli	aug	sept	okt	nov	deis	kokku
töölasu	345,08	345,08	345,08	345,08	345,08	460,08	345,08	345,08	409,08	409,08	509,18	409,04	4612,02
sots.maks	113,87	113,87	113,87	113,87	113,87	151,82	113,87	113,87	134,99	134,99	168,03	134,98	1521,9
töötuskindlust	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	4,6	3,45	3,45	4,09	4,09	5,09	4,09	46,11
autokompens.	64	64	64	64	64	64	64	64	0	0	0	0	512
paigalseenus	2,04	2,68	2,04	2,26	1,82	2,36	1,28	1,28	1,28	2,24	2,14	2,14	23,56
elamu kindlust.	38,53	38,53	38,53	38,53	38,53	38,53	38,53	38,53	38,53	38,53	38,53	38,53	462,36
küttekulude arv.	57,66	57,66	57,66	57,66	57,66	0	0	0	0	57,66	57,66	57,66	461,28
käidukorraldus	20,14	20,14	20,14	20,14	20,14	20,14	20,14	20,14	20,14	20,14	20,14	20,14	241,68
elektrihüü	53,76	53,76	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	107,52
kontoritarbed	58,64	12,39	0	0	0	0	0	0	0	0	36,19	0	107,22
ruum rent	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0	10
kleebised	0	14,14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14,14
energiamärgis	0	0	0	65	0	0	0	0	0	0	0	0	65
kulutused	0	0	0	1	0	0	0	45	0	0	45	0	91
jür.koolitus	0	0	0	80	0	0	0	0	0	0	0	0	80
paljundus	0	0	0	0	0	32,47	0	0	0	0	0	0	32,47
välisuste rem.	29,2	0	63,1	0	0	0	0	0	0	1,05	30	73	196,35
töövahendid	6,97	0	0	0	0	0	0	0	27,79	2,58	0	19,53	56,87
püstemateljal	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24,49	33,49
putukatoite	0	0	0	0	0	0	0	576	0	0	0	0	576
niitmine	0	0	0	0	0	60	30	30	30	0	0	0	180
urnimised	0	0	0	0	30	0	0	0	30	0	0	0	60
													0
kokku kulud	802,34	725,7	707,87	790,99	704,55	844	616,35	1237,35	695,9	670,36	911,96	783,6	9490,97
tulud-kulud	417,11	493,75	511,58	428,45	514,9	375,45	603,1	-17,9	1099,67	629,22	307,79	436,16	5799,29

Eelmiste perioodide tulu	1.01.2014	12412,71
2014. tulud		15290,26
2014. kulud		-9490,97
Vahendite saldo	31.12.2014	18212

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25. 06. 2015

KORTERIÜHISTU VASARA 31 (registrikood: 80109691) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Aivo Pilt	Juhatuse liige	
Heidi Raig	Juhatuse liige	
Monika Pikner	Juhatuse liige	
Rita Selli	Juhatuse liige	
Sergei Vesnin	Juhatuse liige	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5141335
E-posti aadress	monikapikner@hotmail.ee