

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: korteriühistu Tartu Eha 11

registrikood: 80299510

tänava/talu nimi, Eha 11

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50108

telefon: +372 55519904, +372 5206164

e-posti aadress: olga@elamuhaldus.ee, asiimon@kodu.ee, msisask@hotmail.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	9
Lisa 3 Muud nõuded	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. KÜ haldamise ja hoolduse teenust osutab Tartu Elamuhalduse AS, kellega on sõlmitud kliendileping 23.12.2009.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 045	7 586	2
Nõuded ja ettemaksed	3 220	2 875	
Kokku käibevara	4 265	10 461	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	3 254	5 697	
Kokku põhivara	3 254	5 697	
Kokku varad	7 519	16 158	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 440	2 298	4
Võlad ja ettemaksed	1 953	292	
Kokku lühiajalised kohustused	4 393	2 590	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 254	5 697	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	6 679	
Kokku pikaajalised kohustused	3 254	12 376	
Kokku kohustused	7 647	14 966	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	696	696	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	496	776	
Aruandeaasta tulem	-1 320	-280	
Kokku netovara	-128	1 192	
Kokku kohustused ja netovara	7 519	16 158	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 425	6 136	6
Annetused ja toetused	480	0	
Muud tulud	11	15	
Kokku tulud	21 916	6 151	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 298	-2 165	7
Mitmesugused tegevuskulud	-20 515	-3 705	8
Muud kulud	-11	-15	10
Kokku kulud	-22 824	-5 885	
Põhitegevuse tulem	-908	266	
Intressikulud	-412	-546	
Aruandeaasta tulem	-1 320	-280	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-908	266
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 098	1 725
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-7 319	4 399
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 129	6 390
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 298	-2 165
Makstud intressid	-412	-546
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 298	2 165
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-412	-546
Kokku rahavood	-6 541	5 844
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 586	1 742
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 541	5 844
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 045	7 586

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	696	776	1 472
Aruandeaasta tulem		-280	-280
31.12.2013	696	496	1 192
Aruandeaasta tulem		-1 320	-1 320
31.12.2014	696	-824	-128

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Tartu Eha 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 raamatupidamiseseaduses, 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 kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aru-andes 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 raamatupidamiskohuslane oma iseloomu tõttu, võib kasu-tada erinevat kasumiaruande skeemi, milles esitatud kirjade nimetusi võib täpsustada samuti võib lisada täiendavaid kirjeid või kirjete alaliigendusi, kui see tuleb kasuks tulude ja kulude aruande informatiivsusele ja loetavusele.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastukajastatakse korrigeeritud soetusmaksu-muses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Finantskohustused on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused, mis võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid 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 kaheteist-kümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Annetused ja toetused

Sihotstarbelisi toetusi kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks toetused on mõeldud.

Tulud

Sihotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (so. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on.

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 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

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-, energiaette-võte-, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kanna teenuste ja maksete vahendamise kaasnemise riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale), 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. Sihtotstarbelised kulud on korterühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finitseerimine toimub saadud toetustest ja sihtots-tarbelistest tuludest (s.o. tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille

kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud -näiteks remondikulud (finantseeritud laenuka))

Mitmesugused tegevuskulud:

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

2) plaanilisteks hooldustöödeks loetakse töid, mis on aasta majanduskavas eraldi välja toodud - 2013.a. oli selleks lumekoristus (aruandes on 0, kuna sellist kulu majandusaastal tekkinud

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

4) eraldi peetakse arvestust postikulude, liikmemaksude pangateenuste- ning intressikulude osas.

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

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

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

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides KÜ netovara kirjetes

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Danske pank	1 045	7 586
Kokku raha	1 045	7 586

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	5 694	2 440	3 254
Danske pank laen	5 694	2 440	3 254
Kokku muud nõuded	5 694	2 440	3 254

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	7 995	2 298	5 697
Danske pank laen	7 995	2 298	5 697
Kokku muud nõuded	7 995	2 298	5 697

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laenuleping nr.KUL-160310EH	5 694	2 440	3 254		5,957 %	EUR	25.03.2017
Pikaajalised laenud kokku	5 694	2 440	3 254				
Laenukohustused kokku	5 694	2 440	3 254				

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laenuleping nr.KUL-160310EH	7 995	2 298	5 697		5,957%	EUR	25.03.2017
Pikaajalised laenud kokku	7 995	2 298	5 697				
Laenukohustused kokku	7 995	2 298	5 697				

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Vesi	38	49
elekter	63	5
Prügivedu	49	49
Hooldus-haldus	171	189
Makrosterk	1 625	0
Kokku võlad tarnijatele	1 946	292

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 425	3 425
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 289	0
Remonditasud (finantseeritud laenuga)	2 711	2 711
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 425	6 136

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remondikulud (finantseeritud laenuga)	-2 298	-2 165
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 298	-2 165

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Remondikulud	-17 510	-1 462
Halduskulud	-1 051	-1 051
Hoolduskulud	-868	-868
Muud hooldus-remondikulud	-896	-125
Korstnapühkimine	-178	-191
Pangateenus	-12	-8
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-20 515	-3 705

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ-l tööjõukulusid 2014.a. ei olnud.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2014	2013
Postikulud	-11	-15
Kokku muud kulud	-11	-15

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Raamatupidamiskohustuslane KÜ Tartu Eha 11 ei ole arvestanud juhatuse liikmetele ega teistele seotud osapooltele tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2015

korteriühistu Tartu Eha 11 (registrikood: 80299510) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO SIIMON	Juhatuse liige	10.01.2016
MARGRET SISASK	Juhatuse liige	25.01.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5206164
Mobiiltelefon	+372 55519904
E-posti aadress	olga@elamuhaldus.ee
E-posti aadress	asiimon@kodu.ee
E-posti aadress	msisask@hotmail.com