

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Tartu Riia 31

registrikood: 80270423

tänava/talu nimi, Riia tn 31-7

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50410

telefon: +372 58003811

e-posti aadress: karl.haava@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Täiendav lisa 1	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu Riia 31 on moodustatud 12.06.2008 a. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2015. 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 1-liikmeline. 2015.a. jooksul juhatuse liikmetele liikmeks olemise eest tasu ei makstud.

2015. 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.

2015. 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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 437	1 311	2
Nõuded ja ettemaksed	3 084	3 463	3
Kokku käibevara	5 521	4 774	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	14 540	16 620	3
Kokku põhivara	14 540	16 620	
Kokku varad	20 061	21 394	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 080	2 003	4
Võlad ja ettemaksed	157	163	5
Kokku lühiajalised kohustused	2 237	2 166	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	14 540	16 620	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 076	2 400	10
Kokku pikaajalised kohustused	17 616	19 020	
Kokku kohustused	19 853	21 186	
Netovara			
Kokku netovara	208	208	
Kokku kohustused ja netovara	20 061	21 394	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 852	2 480	6
Kokku tulud	2 852	2 480	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-186	-206	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 984	-1 516	7
Kokku kulud	-2 170	-1 722	
Põhitegevuse tulem	682	758	
Intressikulud	-682	-758	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	7 286	6 460
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 475	-2 463
Makstud intressid	-682	-758
Muud rahavood põhitegevusest	0	-448
Kokku rahavood põhitegevusest	3 129	2 791
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 003	-1 928
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 003	-1 928
Kokku rahavood	1 126	863
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 311	448
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 126	863
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 437	1 311

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
31.12.2013		208
31.12.2014		208
31.12.2015		208

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu Riia 31 2015. 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

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Kokku raha	2 437	1 311

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	998	998	
Ostjatelt laekumata arved	998	998	
Muud nõuded	16 620	2 080	14 540
Laenunõuded	16 620	2 080	14 540
Nõuded aruandva isiku vastu	6	6	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 624	3 084	14 540

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud 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

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

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	16 620	2 080		14 540
Laenukohustused kokku	16 620	2 080		14 540
	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

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)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	157	157
Kokku võlad ja ettemaksed	157	157
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	163	163
Kokku võlad ja ettemaksed	163	163

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 170	1 722
Tasud laenu intressikulude katteks	682	758
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 852	2 480

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Remondikulud	0	0
Hoolduskulud	-770	-607
Mitmesugused tegevuskulud	-1 214	-909
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 984	-1 516

Hoolduskulud - sellel kirjel näidatakse elamu hooldus- ja koristuskulud.

Mitmesugussed 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)

2015. aastal ei olnud töölepinguid sõlmitud ja töötasusid makstud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	998	3 076	1 377	2 400

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		
	31.12.2015	31.12.2014
Kasutamata remonditasude jääk aasta alguseks	2400	1279
Remonditasu suurendamine	676	1121
Suunamine remonditasudest remonditööde tegemiseks		
Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpuks	3076	2400

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine		
	2015	2014
Vesi ja kanalisatsioon	996	830
Prügivedu	400	398
Üldelekter	20	36
Kokku	1416	1264

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2016

Korteriühistu Tartu Riia 31 (registrikood: 80270423) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL HAAVA	Juhatuse liige	04.05.2016

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58003811
E-posti aadress	karl.haava@gmail.com