

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Tartu 55/59

registrikood: 80067219

tänava/talu nimi, Tartu mnt 55/59

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10115

telefon: +372 56451155

e-posti aadress: kutartutallinn@hotmail.ee, sekretar@pronksirb.ee

veebilehe aadress: www.tartu55.eu

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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Annetused ja toetused	14
Lisa 12 Muud tulud	14
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 14 Jagatud annetused ja toetused	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Muud kulud	15
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 19 Seotud osapooled	16
Lisa 20 Kommunaalmaksete vahendus	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Tartu 55/59 tegutseb iseseisvalt alates 1999 aastal. Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemete osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ omandis on mitteiluruumide korteriomand reaalpinnaga 430,6 m².

Korterühistul Tartu 55/59 on jätkuvad lepingud kommunaalteenustele:

AS Tallinna Küte – soojusenergia ostuks kütteks ja soojavee valmistamiseks;

AS Tallinna Vesi – vee- ja kanalisatsiooniteenuse ostuks;

AS Eesti Energia, Elektrimüügi AS – elektrienergia ostuks ja võrguteenuste osutamiseks;

AS Eesti Keskkonnateenused – olmeprügi veoteenus koos ladustamisega;

OÜ PLM Hooldus – maja hooldus kulud;

OÜ Pronksi Äriteenused – raamatupidamise korraldamiseks;

Ühistu tegutseb põhikirja alusel.

2014.aastal lõpul KÜ-l on olemas rendilepingud järgmiste firmadega: Silvervault OÜ, Stalker Autokool OÜ, Candidus OÜ, T.Kauplus OÜ.

Korterühistu korjas vahendeid hooldus ja haldus tasudeks ja remondiks vastavalt 2014. a. majandustegevuse aastakavale.

Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

Maja heas korras hoidmiseks 2015.aastal on plaanis mõned remonditööd : vastavalt 2015. a. majandustegevuse aastakavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	32 657	19 710	2
Nõuded ja ettemaksud	11 023	11 897	3
Kokku käibevara	43 680	31 607	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	145 318	148 621	5
Kokku põhivara	145 318	148 621	
Kokku varad	188 998	180 228	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	11 221	9 985	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 203	16 533	
Kokku lühiajalised kohustused	38 424	26 518	
Kokku kohustused	38 424	26 518	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 338	7 338	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	146 372	150 609	
Aruandeaasta tulem	-3 136	-4 237	
Kokku netovara	150 574	153 710	
Kokku kohustused ja netovara	188 998	180 228	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 654	45 342	10
Annetused ja toetused	0	450	11
Muud tulud	1 601	15	12
Kokku tulud	39 255	45 807	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 822	-24 855	13
Jagatud annetused ja toetused	0	-450	14
Mitmesugused tegevuskulud	-9 123	-7 969	15
Tööjõukulud	-8 805	-12 806	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 303	-3 303	5
Muud kulud	-1 341	-662	17
Kokku kulud	-42 394	-50 045	
Põhitegevuse tulem	-3 139	-4 238	
Muud finantstulud ja -kulud	3	1	18
Aruandeaasta tulem	-3 136	-4 237	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	80 202	86 806	
Laekunud annetused ja toetused	0	450	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	28 983	27 240	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-86 162	-106 262	
Väljamaksed töötajatele	-5 309	-10 180	
Makstud intressid	3	1	18
Muud rahavood põhitegevusest	-4 770	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	12 947	-1 945	
Kokku rahavood	12 947	-1 945	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 710	21 655	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 947	-1 945	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 657	19 710	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	7 338	150 609	157 947
Aruandeaasta tulem		-4 237	-4 237
31.12.2013	7 338	146 372	153 710
Aruandeaasta tulem		-3 136	-3 136
31.12.2014	7 338	143 236	150 574

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Tartu 55/59 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavasid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele (International Accounting Standards).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Pangakontode jääk on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamis-kontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega.

Nõuded ja ettemaksud

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata arved ja muud nõuded. Korteriomaniikult laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Korterühistu mitteeluruumid on kajastatud nagu kinnisvarainvesteering ja amortisatsiooni aeg on 50.a.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000.- euro. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000.- euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 2-4%
- Muud masinad ja seadmed 20-25%
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-40%

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000.-

Finantskohustused

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis.

Tulud

Korterühistu tulud moodustuvad laekumistest korteriomanikelt hoolduskulude ja halduskulude katteks. Raamatupidamises kajastatakse need laekumised tulemiaruanDES tuludes.

Hoolduskulude ja halduskulude katteks kogutakse vahendeid lähtudes tegelikest kuludest. Aasta jooksul kogutakse vahendeid aruandeperioodi tegelike kulude ulatuses. Aasta kestel toimub nende vahendite kogumine plaaniliste maksetena, aasta lõpul korrigeeritakse laekumised tegelike kuludeni. Rohkem või vähem kogutud summad kajastatakse tulemiaruanDES.

Kommunaalmaksete tasusid tuludes-kuludes kajastatud nagu muud tulud-kulud.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. TulemiaruanDES kajastatakse vahendamise netotulu või tekkinud netokulu. Kirjel mitmesugused tegevuskulud on toodud elamu haldamiseks ja hooldamiseks tehtud kulutused peale tööjõukulude, mis on näidatud eraldi.

Lisaks saab korterühistu tulu talle kuuluva kinnisvara üürile andmisest. Aasta lõpus tulem kinnisvara üürist kantakse Remondifondi. Juhul kui korterühistu saab aasta jooksul tulu parkimiskohtade eest, siis tulem kajastatakse kui tulu ettevõtlusest ja kantakse aasta lõpus remondifondi.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Seotud osapooled

Tehingud seotud osapooletega puuduvad.

Oma põhikirjaliste kohustuste täitmiseks Korterühistu loob fondid:

-remondifond ;

-hooldusfond ;

-haldusfond;

-kommunaalmaksete fond (vesi, Küte, elekter ja poolt osutatud kauba/teenuste, prügi väljaveo, teenindamise jne.eest tasumiseks).

Fondid moodustatakse elanikele esitatud arvetest.

Kommunaalmaksed, haldus-, hooldus- ja remonditasud kogutakse üldkoosoleku poolt vastuvõetud otsustele (vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud majandustegevuse aastakavale).

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskonto	32 396	19 710
Kassa	261	0
Kokku raha	32 657	19 710

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	10 958	10 958	0	0
Ostjatelt laekumata arved	10 958	10 958	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0	0
Muud nõuded	0	0	0	0
Viitlaekumised	0	0	0	0
Ettemaksed	65	65		
Tulevaste perioodide kulud	65	65		
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 023	11 023		

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 389	11 389	0	0
Ostjatelt laekumata arved	11 389	11 389		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	388	388	0	0
Muud nõuded	120	120	0	0
Viitlaekumised	120	120	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 897	11 897	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		98		109
Sotsiaalmaks		158		265
Kohustuslik kogumispension		3		0
Töötuskindlustusmaksed		14		14
Ettemaksukonto jääk	0		388	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	273	388	388

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2012		
Soetusmaksumus	161 833	161 833
Akumuleeritud kulum	-9 909	-9 909
Jääkmaksumus	151 924	151 924
Amortisatsioonikulu	-3 303	-3 303
31.12.2013		
Soetusmaksumus	161 833	161 833
Akumuleeritud kulum	-13 212	-13 212
Jääkmaksumus	148 621	148 621
Amortisatsioonikulu	-3 303	-3 303
31.12.2014		
Soetusmaksumus	161 833	161 833
Akumuleeritud kulum	-16 515	-16 515
Jääkmaksumus	145 318	145 318

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 819	13 905

Lisa 6 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 202	8 202	0	0	7
Võlad töövõtjatele	374	374	0	0	8
Maksuvõlad	273	273	0	0	4
Muud võlad	262	262	0	0	
Muud viitvõlad	262	262	0	0	
Tagatisraha	2 110	2 110	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksud	11 221	11 221	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 187	7 187	0	0	7
Võlad töövõtjatele	300	300	0	0	8
Maksuvõlad	388	388	0	0	4
Tagatisraha	2 110	2 110	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksud	9 985	9 985	0	0	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Eesti Energia AS	367	428
PLM Hooldus OU	232	148
Tallinna Küte AS	6 477	5 418
Tallinna Vesi AS	634	683
Eesti Keskkonnateenused AS	228	209
Tele 2 Eesti AS	4	6
Elektrimüügi AS	260	295
Kokku võlad tarnijatele	8 202	7 187

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	374	0
Puhkusetasude kohustus	0	300
Kokku võlad töövõtjatele	374	300

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 554	30 284	-25 305	16 533
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 554	30 284	-25 305	16 533
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 554	30 284	-25 305	16 533
	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	16 533	30 492	-19 822	27 203
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 533	30 492	-19 822	27 203
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 533	30 492	-19 822	27 203

Saadud remondifond lõikes 2014.a.

- 1.Elanikelt - 13585.- EUR;
 - 2.Üürnikelt - 1628.- EUR;
 - 3.Renditasu üürnikelt - 13819.-;
 - 4.Tulu ettevõtlusest /Parkimiskohad/ - 1460
- KOKKU : 30 492 EUR;

Saadud remondifond lõikes 2013.a. :

- 1.Elanikelt - 13 585 EUR;
- 2.Üürnikelt - 1 268 EUR;
3. Toetus - 450 EUR
- 4.Renditasu üürnikelt - 13 905.-;
- 5.Tulu ettevõtlusest /Parkimiskohad/ - 1 076;

KOKKU : 30 284 EUR.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 293	13 567
Haldustasud	2 539	6 920
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 822	24 855
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 654	45 342

Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2014	2013
Toetus Turvaline Kodu	0	450
Kokku annetused ja toetused	0	450

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitsed	105	15
Kommunaalmaksete vahendamine	7	0
Maamaks	1 341	0
Muud tulud	148	0
Kokku muud tulud	1 601	15

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	2 118	400
Hooldustööd	0	2 020
Rödude remont	0	9 059
Teostusmoodistus	0	240
Turvaline Kodu projekt	0	874
Trepikoja värvimine	2 136	0
Varavaautomaatika hooldus	0	106
Kütesüsteemi remont	0	12 156
Fassadi remont	890	0
Eksperhinnang katuse läbijooksu ja lahenduste osa	120	0
Omanikujärelevalve maks	400	0
Veepüstiku vahetus	14 158	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 822	24 855

Lisa 14 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2014	2013
Turvaline Kodu projekt	0	450
Kokku jagatud annetused ja toetused	0	450

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	0	172
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	65
Raamatupidamisteenused	1 380	1 200
Majanduskulud	11	127
Jooksev remont, santehnilised tööd	1 741	1 821
Tehniliste süsteemide hooldus	2 791	2 791
Konteineri tühjendus	210	192
Vesi mahakandmine	382	0
Elektritööd ja kaubad	0	158
termoülevaatus	120	0
Internet	114	114
Telefoni kulud	137	182
Võtmed,lukud, südamik,pult	787	286
Parkimistasu lepingu alusel,kaardid	767	799
katuse puhastus	600	0
Pangateenused	53	62
Trimmerdamine	30	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 123	7 969

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	6 492	9 317
Sotsiaalmaksud	2 308	3 260
Puhkuse reserv korrigerimine	5	229
Kokku tööjõukulud	8 805	12 806
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 17 Muud kulud (eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	2
Vana hankija võla mahakandmine	0	236
Kommunaalmaksete vahendamine	0	424
Maamaks	1 341	0
Kokku muud kulud	1 341	662

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Muud finantstulud	3	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	1

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	9 168	8 314

Ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 20 Kommunaalmaksete vahendus

Ühistu kommunaalmaksete vahendamisel makstud summad tulude j kulude aruandes kuluna ega					
saadud summasid tuluna ei kajasta. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest					
teenitud netotulu või tekkinud netokulu (RTJ 14.25). Kommunaalmaksete vahendamisel lisatasu ei võeta.					
	Saldo 31.12.2013	Kulud	Tulud	Saldo 31.12.2014	
Küte	0	42556	42559	3	
Prügivedu	0	2708	2708	0	
Vesi ja kanalisatsioon	0	7835	7836	1	
Üldelekter	0	6240	6243	3	
Vahendatud teenused kokku	0	59339	59346	7	

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: _____

Korteriühistu Tartu 55/59 (registrikood: 80067219) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Jevgeni Tšerepovski	Juhatuseliige	_____
Kristo Janson	Juhatuseliige	_____
Laura Sillar	Juhatuseliige	_____
Olev-Andres Tinn	Juhatuseliige	_____
Valery Durdin	Juhatuseliige	_____