

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: KORTERIÜHISTU KABALA 1

registrikood: 80003805

tänava/talu nimi, Kabala 1-34

maja ja korteri number:

linn: Tapa vallasisene linn

vald: Tapa vald

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthnumber: 45108

telefon: +372 53446315

e-posti aadress: maiste4@mail.ru, vaike.demidjuk@mail.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu liikmeteks on 55 korteri omanikku. KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viie liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

KÜ Kabala 1 asutati mais 1997.a. Käesolev majandusaruanne on koostatud 2014. majandusaasta kohta.

Vastavalt üldkoosoleku otsusele oli kinnitatud 2014.a. majanduskava kohaselt remonditasude makse suurus 0.20 eur/m² kohta kuus, haldus- ja hooldustasude kuumakse suurus 0.19 eur/m² kohta kuus.

2014. a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomaniikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks.

Aruandeaastal olid tehtud järgmised remonditööd: aknade vahetus trepikodades.

Remondi fondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2014 oli 9686 eurot.

Töölepinguga töötavaid isikuid on kaks, kellele arvestatud palka aastas 2595 eurot, millele lisandusid sotsiaalmaksed summas 882 eurot. Palgakulu moodustub raamatupidaja ja koristaja palkadest.

2014 aastal oli makstud tasu juatuse liikmele summas 960 eurot. millele lisandusid sotsiaalmaksed summas 317 eurot.

Juhatuses liikmetele erisoodustusi pole olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 753	10 433	2
Nõuded ja ettemaksed	11 667	11 636	3
Kokku käibevara	24 420	22 069	
Kokku varad	24 420	22 069	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	12 801	11 978	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 686	8 158	8
Kokku lühiajalised kohustused	22 487	20 136	
Kokku kohustused	22 487	20 136	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 900	1 900	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	33	32	
Aruandeaasta tulem	0	1	
Kokku netovara	1 933	1 933	
Kokku kohustused ja netovara	24 420	22 069	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 908	20 789	9
Muud tulud	438	446	10
Kokku tulud	10 346	21 235	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 960	-15 625	11
Mitmesugused tegevuskulud	-632	-1 349	12
Tööjõukulud	-4 754	-4 261	13
Kokku kulud	-10 346	-21 235	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	14
Aruandeaasta tulem	0	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-31	2 148
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 351	-2 373
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-7 872
Kokku rahavood põhitegevusest	2 320	-8 097
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1
Kokku rahavood	2 320	-8 096
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 433	18 529
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 320	-8 096
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 753	10 433

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	1 900	32	1 932
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2013	1 900	33	1 933
31.12.2014	1 900	33	1 933

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kabala 1 raamatupidamise aastaaruanne 2014. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Varud

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit [individuaalse hindamise meetodit / kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit]. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

1. Ehitised ja rajatised	3-5%
2. Tootmiseseadmed	9-10%
3. Muud masinad ja seadmed	10-20%
4. Muu inventar ja IT seadmed	20-30%

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivarale. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud (majandusliku kasu suurenemised), millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad korteriühistu osakapitali (netovara), välja arvatud korteriomaniike poolt sissemaksed osakapitali.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ka 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. Intrassitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljamaksed (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine. Kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on kõik korteriühistu liikmed, juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmed.

Aruandeperioodil juhatuse ega revisjonikomisjoni liikmetega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Erisoodustusi antud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	12 753	10 433
Kokku raha	12 753	10 433

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 667	11 667	
Ostjatelt laekumata arved	11 667	11 667	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 667	11 667	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 636	11 636	
Ostjatelt laekumata arved	11 636	11 636	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 636	11 636	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	11 667	11 636
Ostjatelt laekumata arved	5 185	6 003
Ostjatele esitamata arved	6 482	5 633
Kokku nõuded ostjate vastu	11 667	11 636

Ostjatele esitamata arvete summad koosnevad detsembrikuu kuluarvetest.
Nende arvete tasumise tähtaeg saabub jaanuarikuul.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	55
Sotsiaalmaks	0	89
Kohustuslik kogumispension	0	4
Töötuskindlustusmaksed	0	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	153

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 507	6 507	7
Maksuvõlad	0	0	5
Saadud ettemaksed	6 294	6 294	
Muud saadud ettemaksed	6 294	6 294	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 801	12 801	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 633	5 633	7
Maksuvõlad	153	153	5
Saadud ettemaksed	6 192	6 192	
Muud saadud ettemaksed	6 192	6 192	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 978	11 978	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Võlad tarnijatele detsembrikuu arvete eest	6 507	5 633
Kokku võlad tarnijatele	6 507	5 633

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	16 030	7 753	-15 625	8 158	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 030	7 753	-15 625	8 158	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 030	7 753	-15 625	8 158	
	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	8 158	6 488	-4 960	9 686	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 158	6 488	-4 960	9 686	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 158	6 488	-4 960	9 686	

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 948	5 164
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 960	15 625
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 908	20 789

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	438	446
Kokku muud tulud	438	446

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Remonditööd	-4 960	-15 625	8
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 960	-15 625	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	36	89
Koolituskulud	0	60
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	135
Pangateenused	38	87
Hooldus- ja remonditööd	245	399
Riigilõiv	0	135
Muud	313	444
Kokku mitmesugused tegevuskulud	632	1 349

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	3 555	3 185
Sotsiaalmaksud	1 199	1 076
Kokku tööjõukulud	4 754	4 261
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Saadud intressid	0	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	11 667	0	11 636	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	960	640

Aruandeaastal ostu-müügitehinguid juhatuse liikmetega tehtud ei ole. Aruandeaastal juhatuse liikmetele erisoodustusi pole tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2015

KORTERIÜHISTU KABALA 1 (registrikood: 80003805) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA MAISTE	Juhatuse liige	24.06.2015
TATJANA KARTAVIKOVA	Juhatuse liige	24.06.2015
OLIMPIADA MALTSEVA	Juhatuse liige	28.06.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53446315
E-posti aadress	vaike.demidjuk@mail.ee
E-posti aadress	maiste4@mail.ru