

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: KRAAVI 5 KORTERÜHISTU

registrikood: 80015010

tänava/talu nimi, Kraavi tn. 5

maja ja korteri number:

linn: Türi vallasisene linn

vald: Türi vald

maakond: Järva maakond

postisihthnumber: 72214

telefon: +372 5023645, +372 53316927

e-posti aadress: valdur1@hotmail.ee, lotte@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kraavi 5 tegutseb alates 15.10.1997. a., viimane põhikirja redaktsioon on kinnitatud liikmete üldkoosoleku poolt 19.05.2010. Korteriühistu põhikirjaline eesmärk on korruselamu Kraavi 5 korteriomaniike kuuluva kaasomandite mõtteliste osade ühine majandamine. Sihipärase korrashoiu- ja elamu ning tehnosüsteemide remonditegevuse eesmärk on korruselamu kasutusotstarbe säilimine ja korteriomaniike vara väärtuse säilitamine.

Korteriühistu liikmete poolt valitud juhatus korraldab korteriomaniike kaasomandi korrashoiu ja remondi tegevusi ning vahendab korteriomaniike elukondlikke kommunaalteenuste makseid teenuste osutajatele. Juhatus tegevust ei tasustata ja nende kulutusi ei kompenseerita ühistu varadest.

Majandamistegevust korraldatakse vastavalt liikmete üldkoosoleku poolt kinnitatud majandusaasta tegevuskavale, millega nähakse ette teostatavad haldustegevused, hooldus- ja remonditööd ning nende kulutustele vastavad katteallikad vastavalt korteriühistuseaduse §le 15¹. 2014.aasta majanduskava kinnitas liikmete üldkoosolek oma otsusega 28.05.2014.

Majanduskavasse arvestatud kulutused kaetakse liikmete sihtmaksetest.

Sihtmakseteks on hooldustasu korralisteks hooldustöödeks ja teenuste ostmiseks;

Remonditasu elamu, tehnosüsteemide ja kinnistu remondiks.

Korteriühistu Kraavi 5 üldkoosoleku poolt on kehtestatud soojusenergia eest tasumiseks sihtmakse – kütteperioodi ettemaks, mille alusel kogutakse kütteks vajalik rahahulk ühetistkümnelt kuu jooksul ja kasutatakse kütteperioodil üldjuhul septembrist- maikuuni k.a.

Aruandeaastal oli kütte ettemaksu määr **0,70 €/m²** kohta.

Korteriomaniike vahendatud kommunaalteenuste maksete rahaline käive 2013.a. oli **14840 €**, sellest

- Soojusenergia 292,5 mWh, **11585 €**, aastast kujunes ühe m² maksumuseks 8,29€ ja soojuse kuluks 0,138 MWh.
- Vee- ja kanalisatsiooniteenus 1258m³, **2882 €**
- Jäätmeäritlusteenuseid 332 €, millele lisanduv mahutite rendikulu 167 € on hoolduskulude koosseisus. Elanike keskmine arv oli kalendrikuus 45.
- Vahendas elektrienergia makseid sidefirmasele Elion Ettevõtte AS ja Starman AS 321 kWh, **42 €**

Majanduskulud

Hooldustasu koguti majandusaastal **4865 €**, haldus- hoolduskuludeks kasutati **5330€**, mille hulgas on KÜ Mehaanika 2-lt viie korteriühistu koostöökokkuleppe alusel tegevjuht-raamatupidaja ning majahoidja teenuse ostukulud, sideteenuste ostukulud, tehnosüsteemide hoolduse ning kinnistu territooriumi korrashoiu kulud.

Remondimakseid koguti **6765,90 €** ja remonditöödeks kasutati ära **1005 €** - tasuti kanalisatsioonipüstiku väljavahetamise ja prükonteineri alusplatsi ümberehituse kulud. 2014.a. laekumiste arvelt kaeti 2013.a. remondimaksetest suuremad kulud **1458 €**. Kokku kanti remondikuludeks **2491€**.

Remondimaksete jääk **4275 €** kantakse järgmise aruandeperioodi kulude katteks.

Tulem

Majandusaasta laekus ja teenuste vahendusest ja viivistest tulu **64 €**. Majandusaasta haldus- ja hoolduskulud ületasid tulusid **401 €**.

Remondimaksetest 2013.a. ülkulude tagasikanne 1458 €. suurendas netovara koosseisus omakapitali **1084 €**. Sellega om majanduskavaga kinnitatud omakapitali taastamine 2014.a.jooksul täidetud.

Detailne tulemiaruanne ühistu tulude ja tegevuskulude kohta on liikmetele kätte antud koos bilansi ja 2015.a. majanduskava projektiga2015. vastavalt korteriühistuseaduse §le 15.

Ühistu varad ja kohustused

Bilanss seisuga 31.12.2014. kajastab korteriühistu vara, nõuete, kohustuste ja omakapitali ehk netovara saldosis bilansipäeva seisuga.

Korteriühistu bilansiline vara tekib liikmete poolt sisse makstud osakapitalist, majandusaastete tulemitest ja muudest laekumistest, mis on ühistu majandustegevuse käigus tekkinud. Samuti on ühistu varaks nõuded oma liikmete vastu. Raha jääk pangakontol on bilansipäeval **11275,56 €**.

Pikaajalisi maksevõlgu korteritel ühistu ees bilansipäevaks ei ole, lühiajalisi võlgnevusi on kuuel korteril 25-st kokku 505 €. Tasumata viiviste võlga ei ole. Korteri nr 18 on kaootilise mkasekäitumisega ja tema on juhatuse ja tegevjuhi pideva tähelepanu all.

Kommunaalteenuste maksete vahendamise osas on nõudeid bilansis **291 €** detsembrikuu kommunaalteenuste maksumus, mille kohta nõuded esitab raamatupidamine ühistu liikmetele jaanuarikuus väljastatavatel arvetel.

Kohustuste hulgas on tarnijatele tasumata arvete saldo **2271 €** seisuga 31.12.2014, mille maksetähtaeg saadud jaanuarikuus.

Kohustuste hulgas arvestatakse liikmete ettemaksete saldosis korteriühistule, s.o. kütte ettemaksu 2524 € (**1,81€/m²**), remondimaksete kasutamata jääk 4275 (**3,06€/m²**).

Kohustuste hulgas on kajastatud ka korterite ettemakseid ühistu pangaarvele, millele nõudeid ei ole esitatud. Kokku on neid ettemakseid 819 € kolmel korteril. Ühele korterile on ühistu arvelt korteriomaniiku avalduse alusel inventeeritud ettemaksu 78 € tagastatud.

Netovara koosseisus on liikmete poolt sisse makstud osamaksed **2229,60 €**, mis on **1,59 €/m²**. Eelnevate aastate negatiivne tulem -1034 ja

majandusaasta tulem + 1084. Ühistul on majandusaasta lõpuks kokku netovara 2280 €, mis on 1,63 €/m². (Netovara = varad – kohustused.)

Korteriühistu liikmete poolt majandustegevuse kontrollitoimingute läbiviimiseks üldkoosolek revidenti valinud ei ole. Majandustegevuse ja juhatuse tööle annab hinnangu üldkoosolek ja juhatuse liikmete vastutus kehtib viiv aastat peale juhatuse liikme volituste lõppu. Juhatus liikmed vabanevad vastutusest, kui üldkoosolek on oma protokollilise otsusega majandusaasta aruande heaks kiitnud.

Juhatus oma 05.03.2015 toimunud koosolekul otsustas esitada 2014.a majandusaasta aruande 30.03.2015.toimuvale koteriühistu liikmete üldkoosolekule kinnitamiseks ilma revideerimata.

Juhatus ise on hinnanud korteriühistu finantsseisu heaks ja ühistu jätkuvalt tegutsevaks.

30.03.2015. üldkoosolekut osavõtjate mittepiisavuse tõttu ei toimunud ja juhatus kutsus kokku korduskoosoleku 06.04.2015. Kordusüldkoosolek oli otsustusvõimeline ja kinnitas 2014.a. aruande ning 2015.a. majanduskava seitsme poolthäälega.

Lugupidamisega

Piia Tamm

Ene Arakas

Valdur Vesman

Margus Schmidt

Juhatus liikmed

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 276	5 766	2
Nõuded ja ettemaksed	846	968	
Varud	45	19	4
Kokku käibevara	12 167	6 753	
Kokku varad	12 167	6 753	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	9 887	5 558	5
Kokku lühiajalised kohustused	9 887	5 558	
Kokku kohustused	9 887	5 558	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 230	2 230	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-1 035	1 163	
Aruandeaasta tulem	1 085	-2 198	
Kokku netovara	2 280	1 195	
Kokku kohustused ja netovara	12 167	6 753	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 356	15 932	7
Muud tulud	65	74	
Kokku tulud	7 421	16 006	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 006	-12 552	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 330	-5 652	9
Kokku kulud	-6 336	-18 204	
Põhitegevuse tulem	1 085	-2 198	
Aruandeaasta tulem	1 085	-2 198	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	11 572	10 903	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	14 997	13 330	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	62	89	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-21 108	-32 815	
Laekunud intressid	0	2	
Muud rahavood põhitegevusest	-13	-800	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 510	-9 291	
Kokku rahavood	5 510	-9 291	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 766	15 057	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 510	-9 291	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 276	5 766	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	2 230	1 163	3 393
Aruandeaasta tulem		-2 198	-2 198
31.12.2013	2 230	-1 035	1 195
Aruandeaasta tulem		1 085	1 085
31.12.2014	2 230	50	2 280

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu aruandeperiood on 01.jaanuar kuni 31. detsember.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamise tavast.

Aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Jälgitud on olulisuse, tulude ja kulude vastavuse ning võrreldavuse printsiipi.

Raamatupidamisaruanne koosneb põhiaruannetest bilanss, tulemiaruanne, rahavoogude aruanne otsesel meetodil ning netovara muutuste aruanne.

Bilanss

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2.

Tulemiaruanne on koostatud lähtudes RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühingute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

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

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseadusest.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna. TulemiaruanDES kajastatakse vaid tarnijalt esitatud kuluarvete ja korteriühistu liikmetele korteriühistu poolt esitatud arvete vahesummasid, mis võivad tekkida summade ümardamisest või edasimüümata kuludest. Kommunaalmaksete rahaline väärtus kajastuub tegevusaruandes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansikirjel "Raha" ning rahavoogude kirjetel arvelduskontode jääke pangas, pangas olevaid lühi- ja pikaajalistel hoiustel olevat raha. Raha jääk võrdub pangaväljavõtetel kajastatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemaksed on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Nõudeid liikmete vastu inventeeritakse saldokinnitustega.

Nõuded ja ettemaksed jagunevad "Lühiajalised nõuded liikmete vastu sihtmaksete osas", "Nõuded liikmete vastu teenuste osas" ja "Muud nõuded".

Varud

Varudena on bilansis kajastatud ostetud kaubad, mida liikmete vajadustest lähtuvalt müüakse arvega ja kantakse müügikuluks. Varud võetakse arvele ostuhinnas, realiseerimisel hinnalisandit ei ole kehtestatud.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude hindamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Tulud

Liikmetelt saadud tasud jagunevad "Mittesihotstarbelised tasud" - Hooldustasud ja "Sihotstarbelised tasud" - Remonditasud.

Tuludeks arvestatakse remonditasud, millest kaetakse aruandeperioodi remondikulud. Remondikulud kajastatakse tulemiaruanDES real „Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud" ja paralleelselt vähendatakse sihotstarbeliste remondimaksete kohustusi real „Liikmete ettemaksed".

Lähtudes olulisuse printsiibist kantakse finantstuluna käsitletavad panga- ja hoiuseintressid tulusse nende arvestamise perioodil,

laekumata intressid kajastatakse lühiajaliste nõuetena kirjel „Muud lühiajalised nõuded“.

Vahendatud kommunaalmaksete summasid ei kajastata tulemiaruaandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulemiaruaandes kajastatakse vaid tarnijalte esitatud kuluarvete ja korteriühistu liikmetele korteriühistu poolt esitatud arvete vahesummasid, mis võivad tekkida summade ümardamisest või edasimüümata kuludest. Kommunaalmaksete rahaline väärtus kajastub tegevusaruandes.

Kulud

Mitmesuguse tegevuskulud on tehtud mittesihtotstarbelise tulu - hooldustasu arvel.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruaandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulemiaruaandes kajastatakse vaid tarnijalte esitatud kuluarvete ja korteriühistu liikmetele korteriühistu poolt esitatud arvete vahesummasid, mis võivad tekkida summade ümardamisest või edasimüümata kuludest. Kommunaalmaksete rahaline väärtus kajastub tegevusaruandes.

Maksustamine

Korteriühistu on maksukohustuslane tööjõukulude maksustamise osas. Maksud arvestatakse ja kantakse riigieelarvesse vastavalt maksukorralduse seadusele ja deklareeritakse.

Aruandeperioodil ei kasutanud korteriühistu palgalist tööjõudu ja juhatause liikmetele tasu ei makstud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistus kõik korteriomanikud - korteriühistu liikmed, ja korteriühistu juhatause liikmed.

Seotud isikutega majandusaastal ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Aruandes ei ole arvestatud liikmete tasumata sihtmaksete saldosid osapoolte vahelisteks nõueteks ja kohustusteks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Raha arvelduskontodel	11 276	5 766
Kokku raha	11 276	5 766

Lisas kajastatakse pangakonto saldo.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	846	968
Kokku nõuded ostjate vastu	846	968

Kõik nõuded on sissenõutavad korteriühistu seaduse ja korteriühistu põhikirja alusel.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Müügiks ostetud kaubad	45	19
Kokku varud	45	19

Varude hindamisel kasutatakse neto- ostuhinna meetodit.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 269	2 269
Võlad töövõtjatele	0	0
Saadud ettemaksed	7 618	7 618
Tulevaste perioodide tulud	7 618	7 618
Kokku võlad ja ettemaksed	9 887	9 887
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 177	2 177
Saadud ettemaksed	3 381	3 381
Tulevaste perioodide tulud	3 381	3 381
Kokku võlad ja ettemaksed	5 558	5 558

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kommunaalteenused	2 269	2 177
Kokku võlad tarnijatele	2 269	2 177

Kommunaal- ja hoolduseenuste arvete tasumise tähtaeg saabub peale bilansipäeva

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 865	4 865
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 491	11 067
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 356	15 932

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	1 006	12 552
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 006	12 552

Lisas arvestatakse remondikulude kogumaksumust aruandeperioodil, mis on sihtfinantseeringu Remonditasudest tehtud kulutused.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	49	100
Koolituskulud	0	18
Muud halduskulud	2 900	3 360
Muud hooldus- ja remondikulud	2 381	2 174
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 330	5 652

Mitmesugused tegevuskulud on korteriomanike kaasomandi korrashoiuks, remondiks ja korteriühistu toimimiseks tehtud kulutused mittesihtotstarbelistest hooldustasu maksetest.

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	25

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	0	0	0	0

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	0	0	0	0	0
2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	0	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Juhatuse liikmele makstud autokompensatsioon	0	0

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2015

KRAAVI 5 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80015010) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALDUR VESMAN	Juhatuse liige	26.06.2015
Resolutsioon:	kinnitan ja allkirjastan aruande	
MARGUS SCHMIDT	Juhatuse liige	29.06.2015
Resolutsioon:	Kinnitan ja allkirjastan aastaaruande	
ENE ARAKAS	Juhatuse liige	02.07.2015
Resolutsioon:	Kinnitan ja allkirjastan aastaaruande.	
PIIA TAMM	Juhatuse liige	04.07.2015
Resolutsioon:	Allkirjastan ja kinnitan aruande.	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5023645
Mobiiltelefon	+372 53316927
E-posti aadress	valdur1@hotmail.ee
E-posti aadress	lotte@hotmail.ee