

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu LIISI

registrikood: 80017380

tänava/talu nimi, Piibelehe tn 12

maja ja korteri number:

alevik: Vaida alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 75302

telefon: +372 5039900

e-posti aadress: 80017380@eesti.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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Täiendav lisa 1	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Liisi tegutseb iseseisvalt alates 1997.a. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Majas on 24 korterit. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest ja juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Juhatusesimehele on KÜ Liisi Üldkoosoleku poolt määratud juhatuse liikmetasu. 2014.aastal sai töötasu veel raamatupidaja.

2014.a rajati maja ette autodele lisa parkimiskohad. Vahendite puudusel ei õnnestunud parandada maja fassaadi. 2015 a plaanitakse vahendite olemasolul parandada maja fassaadi ja ka uuendada maja pandust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 068	9 017	2
Nõuded ja ettemaksed	9 096	8 877	3
Kokku käibevara	23 164	17 894	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	52 181	59 572	3
Kokku põhivara	52 181	59 572	
Kokku varad	75 345	77 466	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 386	7 247	6
Võlad ja ettemaksed	15 157	10 045	4,5
Kokku lühiajalised kohustused	22 543	17 292	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	52 181	59 572	6
Kokku pikaajalised kohustused	52 181	59 572	
Kokku kohustused	74 724	76 864	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	77	77	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	525	502	
Aruandeaasta tulem	19	23	
Kokku netovara	621	602	
Kokku kohustused ja netovara	75 345	77 466	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 085	7 532	7
Muud tulud	18	23	8
Kokku tulud	7 103	7 555	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-337	-2 967	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 782	-468	10
Tööjõukulud	-4 966	-4 098	11
Kokku kulud	-7 085	-7 533	
Põhitegevuse tulem	18	22	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	12
Aruandeaasta tulem	19	23	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	27 735	24 503	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	23	17	8
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-9 479	-11 123	
Väljamaksed töötajatele	-4 966	-3 823	11
Muud rahavood põhitegevusest	-23	-17	
Kokku rahavood põhitegevusest	13 290	9 557	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 252	-7 134	14
Makstud intressid	-988	-1 111	14
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1	2	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 239	-8 243	
Kokku rahavood	5 051	1 314	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 017	7 703	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 051	1 314	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 068	9 017	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	77	502	579
Aruandeaasta tulem		23	23
31.12.2013	77	525	602
Aruandeaasta tulem		19	19
31.12.2014	77	544	621

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Liisi raamatupidamise aastaaruanne 2014. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Omanikelt laekunud, kasutamata remonditasusid käsitletakse ettemaksudena.

Finantskohustused

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud soetusmaksumuses.

Kohustused, mille maksetähtaeg saabub järgneval aastal, esitatakse bilansis lühiajaliste kohustustena, ülejäänud pikaajaliste kohustustena.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud elamu remondiks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalmakseid, samuti maja soojustustöödeks kasutatud pangalaenu ja laenu intressi laekunud summasid käsitletakse vahendustegevusena ja neid ei kajasta TulemiaruanDES tuludena, vaid neid kajastatakse Bilansis nõuetena.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt ja on jaotatud otsesteks kuludeks, tegevus- ja tööjõukuludeks. Kommunaalmakseid, samuti maja soojustustöödeks kasutatud pangalaenu ja laenu intressi tasutud summasid käsitletakse vahendustegevusena ja neid ei kajastata TulemiaruanDES kuluna, vaid neid kajastatakse Bilansis kohustusena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse:

- 1.juhatuse liikmeid, nende abikaasasi ja otsejoones sugulasi;
- 2.korteriühistu liikmed;
- 3.revisjoni komisjon või revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	14 068	9 017

Euro arvelduskonto SEB Pangas.

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	1 553	1 553		
Ostjatelt laekumata arved	1 553	1 553		
Muud nõuded	59 568	7 387	30 653	21 528
Laenunõuded	59 567	7 386	30 653	21 528
Intressinõuded	1	1		
Ettemaksed	156	156		
Tulevaste perioodide kulud	156	156		
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 277	9 096	30 653	21 528

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 448	1 448		
Ostjatelt laekumata arved	1 448	1 448		
Muud nõuded	66 820	7 248	37 990	21 582
Laenunõuded	66 819	7 247	37 990	21 582
Intressinõuded	1	1		
Ettemaksed	181	181		
Tulevaste perioodide kulud	181	181		
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 449	8 877	37 990	21 582

Kirjel Nõuded ostjate vastu näidatud summa sisaldab korteriomanike tasumata hooldustasude, remondi- ja kommunaalmaksete jääki.

Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi.

Kirjel kajastatud summa on tõenäoliselt laekuv.

Intressinõuete kirjel on SEB Pangas raha hoidmise eest arvestatud, kuid aasta lõpuks laekumata pangakonto intress, mis laekus 01.jaanuar 2015.a.

Ettemakstud tulevaste perjoodide kulu kirjel on ettemakstud maja kindlustusmaksed.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	667	667
Võlad töövõtjatele	244	244
Maksuvõlad	174	174
Muud võlad	170	170
Muud viitvõlad	170	170
Saadud ettemaksed	13 902	13 902
Tulevaste perioodide tulud	12 580	12 580
Muud saadud ettemaksed	1 322	1 322
Kokku võlad ja ettemaksed	15 157	15 157
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	673	673
Võlad töövõtjatele	310	310
Maksuvõlad	174	174
Muud võlad	104	104
Muud viitvõlad	104	104
Saadud ettemaksed	8 784	8 784
Tulevaste perioodide tulud	7 206	7 206
Muud saadud ettemaksed	1 578	1 578
Kokku võlad ja ettemaksed	10 045	10 045

Võlgnevuste maksetähtaeg ei ole bilansipäeva seisuga saabunud.

Tulevaste perioodide tulude kirjel on bilansipäeva seisuga kasutamata remonditasud.

Muud saadud ettemaksed on korteriomanike poolt tehtud ettemaksed tegevuskulude ja kommunaalteenuste eest.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	64	64
Sotsiaalmaks	102	102
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	174	174

Võla maksetähtaeg on seisuga 31.12.2014.a. saabumata.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laen hoone renoveerimiseks	37 279	4 681	19 429	13 169	1,45%	EUR	27.06.2022
laen hoone renoveerimiseks	22 288	2 705	11 224	8 359	1,45%	EUR	01.10.2022
Pikaajalised laenud kokku	59 567	7 386	30 653	21 528			
Laenukohustused kokku	59 567	7 386	30 653	21 528			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laen hoone renoveerimiseks	41 876	4 594	24 081	13 201	1,55%	EUR	27.06.2022
laen hoone renoveerimiseks	24 943	2 653	13 909	8 381	1,55%	EUR	01.10.2022
Pikaajalised laenud kokku	66 819	7 247	37 990	21 582			
Laenukohustused kokku	66 819	7 247	37 990	21 582			

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 748	4 565
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	2 619
Hoone kindlustustasu	337	348
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 085	7 532

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	18	23
Kokku muud tulud	18	23

Korteriomanikele esitatud viivised tähtaegselt laekumata arvetelt.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	6 045	3 780	-2 619	7 206
Maja kindlustus		348	-348	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 045	4 128	-2 967	7 206
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 045	4 128	-2 967	7 206
	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	7 206	5 374		12 580
Maja kindlustus		337	-337	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 206	5 711	-337	12 580
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 206	5 711	-337	12 580

Remonditasu 2014 aastal kasutatud ei ole.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	29	41
Panga teenustasud	17	17
Riigilõiv	6	0
Heakorrakulu	1 468	180
Muud pisiremondid ja hooldused	102	66
Muud	160	164
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 782	468

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	3 720	3 069
Sotsiaalmaksud	1 246	1 029
Kokku tööjõukulud	4 966	4 098

Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale on null.

Palgakulust 1860 eurot moodustab juhatuse liikmetasu, 1860 eurot töötasu raamatupidajale.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulud arvelduskontolt	1	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	61 276	13 901	68 448	8 784
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		122		155

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	1 860	1 498

2014.a. on makstud KÜ Juhatajale juhatuse liikmetasu. KÜ liikmete nõudete saldo koosneb omanike tasumata arvetest, maja kindlustuse- ja laenuõuetest ning kohustuste saldo omanike ettemaksetest maja remondiks ja majanduskuludeks. Muid tehinguid seotud osapooltega toimunud ei ole.

Lisa 14 Vahendustegevus

(Eurodes)

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud
Prügivedu	1053	1053
Vesi ja kanalisatsioon	6132	6132
Üldelekter	217	217
Kokku	7402	7402

(Eurodes)

Pangalaenud	Tulud	Kulud
Laenu tagasimaksed	7252	7252
Laenu intressimaksed	988	988
Kokku	8240	8240

Kommunaalteenuseid ja pangalaenu käsitletakse vahendustegevusena ning tulude ja kulude aruandes neid ei kajastata.

Eraldi vahendustasu vahendustegevuse eest ei võeta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2015

Korteriühistu LIISI (registrikood: 80017380) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENEE PÜVI	Juhatuse liige	09.06.2015
EGLE LOKK	Juhatuse liige	09.06.2015
RAIKO LINHOLM	Juhatuse liige	11.06.2015

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5039900
E-posti aadress	80017380@eesti.ee