

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Laeva

registrikood: 80034326

tänava/talu nimi, Laeva 4

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postsihtnumber: 80031

telefon: +372 4435526

e-posti aadress: laeva.korteryhistu@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine. Korteriühistu asutati 1994.a. Korteriühistu kuulub ka Eesti Korteriühistute Liitu.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viieliikmeline ning valitakse kaheks aastaks. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Viimane juhatus valiti 21.10.2014.a. ning koosseisus muudatusi ei toimunud.

Käesoleva majandusaasta aruanne on koostatud 2014 aasta kohta.

2014.a. suuremaid remonttöid pole teostatud ja kogutud on vahendeid edaspidiseks, kuid remondifondi arvel suurendati osakapitali 3500 euro võrra, et viia see seadusandlusega vastavusse. Aasta lõpus osaleti Korteriühistute Liidu kaudu elektri ühisostu hankes ning selle tulemusel sõlmiti alates 01.01.2015 uus leping elektri ostuks.

Korteriühistu 2014.a. palgafond oli kokku 3084 eurot, juhatuse esimehe brutopalk oli kokku 1150,40 eurot..

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 012	10 501	2
Nõuded ja ettemaksed	11 835	11 214	3
Kokku käibevara	25 847	21 715	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	18 985	26 435	3
Kokku põhivara	18 985	26 435	
Kokku varad	44 832	48 150	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 447	7 349	5
Võlad ja ettemaksed	3 441	2 825	6
Kokku lühiajalised kohustused	10 888	10 174	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	18 985	26 435	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 141	11 199	7
Kokku pikaajalised kohustused	30 126	37 634	
Kokku kohustused	41 014	47 808	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 500	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	342	838	
Aruandeaasta tulem	-24	-496	
Kokku netovara	3 818	342	
Kokku kohustused ja netovara	44 832	48 150	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 812	3 606	8
Muud tulud	2	15	9
Kokku tulud	3 814	3 621	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-206	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-548	-1 045	
Tööjõukulud	-3 084	-3 072	10
Kokku kulud	-3 838	-4 117	
Põhitegevuse tulem	-24	-496	
Aruandeaasta tulem	-24	-496	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-24	-496	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-523	499	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	616	-606	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-58	3 648	
Kokku rahavood põhitegevusest	11	3 045	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	7 351	7 259	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 351	7 259	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 351	-7 259	
Laekunud osakapital	3 500	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 851	-7 259	
Kokku rahavood	3 511	3 045	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 501	7 456	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 511	3 045	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 012	10 501	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012			4 750	4 750
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju			-3 912	-3 912
Korrigeeritud saldo 31.12.2012			838	838
Aruandeaasta tulem			-496	-496
31.12.2013			342	342
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	0	0	342	342
Aruandeaasta tulem			-24	-24
Muutused reservides		0		0
Muud muutused netovaras	3 500			3 500
31.12.2014	3 500		318	3 818

2014 aprillis suurendati osakapitali remondifondi arvel 3500 eur võrra.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2014.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamiseseaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavauses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2014-31.12.2014 kohta.

2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Kuni aastani 2012 kajastati korteriomanike poolt remondifondi tasutud maksed tuludena, mis ei ole vastavuses tulude ja kulude vastavuse printsiibiga. Alates 2013 kajastatakse juba kogutud ning 2013.a.lisandunud remondifondi makseid bilansireal "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks on saadud pikaajalist pangalaenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele pole võetud, lähtutud on asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

-lühiajalise nõudena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

-pikaajalise nõudena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Finantskohustused

Elamu remondiks on saadud pikaajalist pangalaenu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

-lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

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. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühistute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

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 kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
arveldusarvel	11 833	8 985
tähtajalisel hoiusel	1 519	1 516
kassas	660	0
Kokku raha	14 012	10 501

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 388	4 388	
Ostjatelt laekumata arved	4 388	4 388	
Muud nõuded	26 432	7 447	18 985
Laenunõuded	26 432	7 447	18 985
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 820	11 835	18 985

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 865	3 865	
Ostjatelt laekumata arved	3 865	3 865	
Muud nõuded	33 784	7 349	26 435
Laenunõuded	33 784	7 349	26 435
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 649	11 214	26 435

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	39	39
Sotsiaalmaks	63	62
Kohustuslik kogumispension	4	2
Töötuskindlustusmaksed	6	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	112	106

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS SEB PANK	26 432	7 447	18 985		0,95%+PBI	EUR	25.06.2018
Pikaajalised laenud kokku	26 432	7 447	18 985				
Laenukohustused kokku	26 432	7 447	18 985				

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS SEB PANK	33 784	7 349	26 435		0,95+PBI	eur	25.06.2018
Pikaajalised laenud kokku	33 784	7 349	26 435				
Laenukohustused kokku	33 784	7 349	26 435				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 774	2 774
Võlad töövõtjatele	145	145
Maksuvõlad	112	112
Saadud ettemaksed	410	410
Tulevaste perioodide tulud	410	410
Kokku võlad ja ettemaksed	3 441	3 441

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 476	2 476
Võlad töövõtjatele	148	148
Maksuvõlad	106	106
Saadud ettemaksed	95	95
Tulevaste perioodide tulud	95	95
Kokku võlad ja ettemaksed	2 825	2 825

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks					
remondifond	0	0			
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
remondifond	7 551	3 648			11 199
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 551	3 648			11 199
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 551	3 648			11 199
	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks					
remondifond	0				0
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	0				0
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
remondifond	11 199	3 648	-3 500	-206	11 141
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 199	3 648	-3 500	-206	11 141
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 199	3 648	-3 500	-206	11 141

2014 maksti remondifondi 3648 eurot, kuid 2014 aprillis suurendati remondifondi arvel osakapitali 3500 euro võrra ja tehti remonttöid summas 206 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 606	3 606
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	206	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 812	3 606

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulud	2	15
Kokku muud tulud	2	15

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	2 301	2 301
Sotsiaalmaksud	759	759
töötukindlustus	23	12
Kokku tööjõukulud	3 083	3 072
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 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	Nõuded
Asutajad ja liikmed	4 388	3 865

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	2 261	2 301

Muid soodustusi tehtud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2015

Korteriühistu Laeva (registrikood: 80034326) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARI TIITS	Juhatuse liige	04.06.2015
TÕNU VALDSON	Juhatuse liige	06.06.2015
PEEP NELSON	Juhatuse liige	08.06.2015
TIINA LOIDE	Juhatuse liige	09.06.2015
UUDO LEVANDI	Juhatuse liige	10.06.2015
Resolutsioon:	Uudo Levandi	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4435526
E-posti aadress	laeva.korteryhistu@gmail.com