

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: korteriühistu Mõisavahe 2

registrikood: 80037626

tänava/talu nimi, Mõisavahe 2-33

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50707

e-posti aadress: leena.st@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esitamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatus töö korraldab esimees. 2014 aastal toimus ühistus üks plaaniline üldkoosolek ja neli juhatus koosolekut.

Tööjõukulud (palgad koos sotsiaal- ja tööaandja töötuskindlustusmaksudega moodustasid 2014 aastal 2573.- eur. s.h. palgad - 1920 euri, sots. maksud - 633,60 euri ja töötuskindlustusmaks - 19,20 euri.

Juhatus liikmetest sai töötasu juhatus esimees summas 128,00 euri kuus. Raamatupidaja kuupalk oli 32,00 euri kuus. Raamatupidajale maksti isikliku auto kasutamise eest 64 euri kuus.

Remondi kulud moodustasid 2014 aastal 1606,74 euri.

Kapitaalremonditööd ei olud planeeritud.

Jooksva remondi kulul vahetati küttepump soojasõlmes- teostati videouuring kanalisatsioonitrassile, vahetatipurustatud sokli plaat, likvideeriti ummistused.

Seisuga 31.12.2014.a. raha pangaarvel : SEB - 8713,88 eur, Swedbank - 14184,47 eur.

Korterite omanike võlg seisuga 31.12.2014 - 748,44eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	22 898	14 551	2
Nõuded ja ettemaksed	5 316	4 332	3
Kokku käibevara	28 214	18 883	
Kokku varad	28 214	18 883	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	5 062	4 638	5
Kokku lühiajalised kohustused	5 062	4 638	
Kokku kohustused	5 062	4 638	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 000	287	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 245	9 457	
Aruandeaasta tulem	8 907	4 501	
Kokku netovara	23 152	14 245	
Kokku kohustused ja netovara	28 214	18 883	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 280	25 036	8
Netotulu finantsinvesteeringutelt	0	3	
Kokku tulud	17 280	25 039	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-5 800	-17 965	
Tööjõukulud	-2 573	-2 573	9
Kokku kulud	-8 373	-20 538	
Põhitegevuse tulem	8 907	4 501	
Aruandeaasta tulem	8 907	4 501	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 907	4 501
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-984	1 732
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	424	-1 352
Kokku rahavood põhitegevusest	8 347	4 881
Kokku rahavood	8 347	4 881
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 551	9 670
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 347	4 881
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 898	14 551

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	287	9 457	9 744
Aruandeaasta tulem		4 501	4 501
31.12.2013	287	13 958	14 245
Aruandeaasta tulem		8 907	8 907
Asutajate ja liikmete väljamaksed	4 713	-4 713	0
31.12.2014	5 000	18 152	23 152

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mõisavahe 2 2014 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Pangakontode jäägid on võrreldud pangadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetele näidatud jääkidega. Sularaha kassat ühistul ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Kõik nõudeid ja kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete ja kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõudesummasid aruandeaastal fikseeritud ega kuludesse kantud ei ole.

Finantskohustused

Finantsvaradeks loetakse raha ja nõudeid korteriomanike vastu. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid. Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud võisaadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansis siis, kui ühingu finantsvarast tulenevatele rahavoogudele. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Korterühistu tuluks on hooldustasud ning sihttulud elamu remondiks.

Hooldustasud kajastatakse teenuste osutamine perioodil. Sihttulud elamu remondiks kajastatakse tuluna perioodil, kui leiab aset remonttööde teostamine.

Tulud võib kasutada üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks ning kasumit ei jaotata liikmetele.

Kulud

Korterühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihtotstarbelised hoolduskulud. Hoolduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hoolduseks ning halduskulud (kantseleikulud, juhatuse tasud, jm).

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 tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapoolteks on näi-tekst juhatuse liikmed ja nende pereliikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Seb	8 714	5 713
Swedbank	14 184	8 838
Kokku raha	22 898	14 551

Korterühistul Mõisavahe 2 seisuga 31.12.2014.a. Swedbankas arveldusarvel-14184.47Eur, SEB pangas - 8713.88Eur. Sularahakassat ühistul ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	748	748
Ostjatelt laekumata arved	748	748
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	295	295
Muud nõuded	4 273	4 273
Viitlaekumised	4 273	4 273
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 316	5 316
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	329	329
Ostjatelt laekumata arved	329	329
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	290	290
Muud nõuded	3 713	3 713
Viitlaekumised	3 713	3 713
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 332	4 332

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Muud lõhiajalised nõuded: arved detsembrikuu eest, mille tasumistähtjad on jaanuaris - 4254.32eur(Soojusenergia - 3771.00eur, vesi - 454.40eur, gaas - 28.92. Need summad jagatakse korteriomaniike vahel jaanuaris 2014.a.

Osakapitali nõuded liikmete vastu: korteriomaniikelt laekumata osakapitali nõuded -12,78Eur.

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded: ettevõtte varakindlustus (294.95 eur).

6.33eur - otsekorralduse teenustasu.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		13		13
Sotsiaalmaks		79		79
Kohustuslik kogumispension		2		1
Töötuskindlustusmaksed		14		4
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	295		290	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	295	108	290	97

294,95- kinnisvarakindlustus (hoone karp).

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri eest deklareeritud maksud, mille maksetähtajad jaanuaris 2015.a., mil need ka tasuti. Korterühistul riigimaksude intressivõlga ei ole.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 593	4 593
Võlad töövõtjatele	98	98
Maksuvõlad	108	108
Muud võlad	64	64
Saadud ettemaksed	199	199
Kokku võlad ja ettemaksed	5 062	5 062
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 006	4 006
Võlad töövõtjatele	98	98
Maksuvõlad	97	97
Muud võlad	68	68
Saadud ettemaksed	369	369
Kokku võlad ja ettemaksed	4 638	4 638

Korteriomanike saadud ettemaksed - 199,72eur.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Võlad tarnijatele	4 593	4 006
Kokku võlad tarnijatele	4 593	4 006

Tarnijatele tasumata arveid seisuga 31.12.2014.a.:

1. AS Eesti Energia (arve nr.555614893534 31.12.2014.a.) - 42.00Eur
2. Ragn Sells AS (arve nr.1706094228 04.01.2015.a.) - 113.66Eur
3. AS Eesti Gaas (arve nr. 15310135 02.01.2015.a.) - 29.02Eur
4. Tartu Veevärk (arve nr.188693 28.12.2014.a.) - 455.88Eur
5. AS Tartu Keskkatlamaja (arve nr.14013478 31.12.2014.a.) - 3770.78Eur
6. OÜ Behalf (arve nr.356 29.12.2014) - 93.00eur
7. OÜ Falleburg (arve nr 14-32 05.12.2014) - 89.04eur

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasu	98	98
Kokku võlad töövõtjatele	98	98

Võlad töövõtjatele on bilansipäevaks väljamaksmata töötasu:

- esimehe tasu - 74,14Eur

- raamatupidaja palk - 23.96Eur

Alates 01.01.2013.a. töötasu väljamaksmisel (juhatuse esimees) arvestatakse maksuvaba miinimum.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 280	17 026
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	8 010
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 280	25 036

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	1 920	1 920
Sotsiaalmaksud	653	653
Kokku tööjõukulud	2 573	2 573
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	39	39
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	2 058	2 058

Vastavalt KÜ Mõisavahe 2 üldkoosoleku otsusele on juhatuse 3-liikmele määratud juhatuse liikme tasu summas 128Eur. kuus, mis teeb aastas 1536Eur. ning sellelt on tasutud sotsiaalmaks 506.88Eur, arvatatud töötuskindlustusmakse - 15,36Eur. Kajastatud Lisas tööjõukuluna.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2015

korteriühistu Mõisavahe 2 (registrikood: 80037626) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN REINSON	Juhatuse liige	12.06.2015
NIINA SOMELAR	Juhatuse liige	14.06.2015
JANA JUHKAM	Juhatuse liige	14.06.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	leena.st@mail.ee