

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Jannseni 25

registrikood: 80047793

tänava/talu nimi, J.V.Jannseni tn. 25

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80032

telefon: +372 5531512

e-posti aadress: jannseni25@hotmail.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 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu JANNSENI 25 tegutseb iseseisvalt alates oktoobrist 1998.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

Korteriühistu korjab vahendeid haldus- ja hooldustasudeks ning remondiks vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud otsusele.

2014.a. soojustati hoone sokkel, paigaldati sadevee lehtrid ja renoveeriti majaesine kõnnitee ja murusaarte ääred.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 849	13 746	2
Nõuded ja ettemaksed	6 112	8 747	3
Kokku käibevara	11 961	22 493	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	270	3
Kokku põhivara	0	270	
Kokku varad	11 961	22 763	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	270	3 160	5
Võlad ja ettemaksed	4 630	4 186	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	3 455	8
Kokku lühiajalised kohustused	4 900	10 801	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	270	
Kokku pikaajalised kohustused	0	270	
Kokku kohustused	4 900	11 071	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 910	1 910	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 782	7 564	
Aruandeaasta tulem	-4 631	2 218	
Kokku netovara	7 061	11 692	
Kokku kohustused ja netovara	11 961	22 763	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 291	19 209	9
Muud tulud	89	0	
Kokku tulud	28 380	19 209	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 498	-9 576	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 808	-2 893	11
Tööjõukulud	-4 605	-4 267	12
Kokku kulud	-32 911	-16 736	
Põhitegevuse tulem	-4 531	2 473	
Intressikulud	-101	-256	13
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	-4 631	2 218	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	58 976	56 119
Muud põhitegevuse tulude laekumised	89	422
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-58 336	-44 779
Väljamaksed töötajatele	-5 367	-5 497
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 637	6 266
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 159	-3 004
Makstud intressid	-101	-256
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 260	-3 260
Kokku rahavood	-7 897	3 006
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 746	10 740
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 897	3 006
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 849	13 746

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	1 910	7 564	9 474
Aruandeaasta tulem		2 218	2 218
31.12.2013	1 910	9 782	11 692
Aruandeaasta tulem		-4 631	-4 631
31.12.2014	1 910	5 151	7 061

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu JANNSENI 25 2014.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandustehingud on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi alusel nende toimumise momendil. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Finantsvara- ja kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustustega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt st. päeval, mil raamatupidamiskohustuslane saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Korteriühistu kasutab tulude ja kulude aruande skeemi, mis on toodud RTJ 14 lisas.

2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2014.a. aruanne elektrooniliselt ja on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning info esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud muudatuste tõttu raamatupidamise seaduses või Raamatupidamise Toimkonna juhendites.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil, arvestades aruandeperioodi tegelikke laekumisi ja väljaminekuid põhikirjaliste eesmärkide teostamise käigus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Liikmetelt laekumata arved on hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes, vaadates nõuet iga liikme kohta eraldi.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Mittesihotstarbelised liikmetasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelised liikmetasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Kommunaalmakseid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud ja kulud kajastatakse tekkepõhiselt tulude ja kulude aruandes.

Kulud

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil, see tähendab siis, kui töötajal tekib nõudeõigus. Väljateenitud puhkusetasu või selle muutus on kasumiaruandes kajastatud kuluna ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Põhilaenu intress on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui ühel osapoolel on valitsev või oluline mõju teise osapoolle tehtavatele finants- ja tegevusotsustele.

Korteriühistu JANNSENI 25 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
2. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Raha kassas ja pangas	5 849	13 746
Kokku raha	5 849	13 746

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	270	270	
Nõuded liikmete vastu	5 842	5 842	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 112	6 112	
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	3 430	3 160	270
Laenu nõuded	3 430	3 160	270
Nõuded liikmete vastu	5 587	5 587	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 017	8 747	270

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	66	80
Sotsiaalmaks	104	128
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	4	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	176	217

Lisa 5 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	270	270			4,903	EUR	14.01.2015
Lühiajalised laenud kokku	270	270					
Laenukohustused kokku	270	270					
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	3 160	3 160			5,008	EUR	20.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	3 160	3 160					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	270		270		5,008	EUR	14.01.2015
Pikaajalised laenud kokku	270		270				
Laenukohustused kokku	3 430	3 160	270				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 115	4 115
Võlad töövõtjatele	339	339
Maksuvõlad	176	176
Kokku võlad ja ettemaksed	4 630	4 630
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 725	3 725
Võlad töövõtjatele	244	244
Maksuvõlad	217	217
Kokku võlad ja ettemaksed	4 186	4 186

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Puhkusetasude kohustus	339	244
Kokku võlad töövõtjatele	339	244

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondikulu	2 635	10 652	-9 832	3 455
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 635	10 652	-9 832	3 455
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 635	10 652	-9 832	3 455
	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondikulu	3 455	14 232	-17 687	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 455	14 232	-17 687	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 455	14 232	-17 687	

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 604	9 377
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 687	9 832
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 291	19 209

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	23 498	9 576
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	23 498	9 576

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	3 176	1 389
Hoolduskulud	1 632	1 504
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 808	2 893

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	3 446	3 194
Sotsiaalmaksud	1 159	1 073
Kokku tööjõukulud	4 605	4 267
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-101	-256
Kokku intressikulud	-101	-256

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	1 227	1 227
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	763	768
Isikliku telefoni kasutamise hüvitis	115	115

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasuna on kajastatud juhatuse liikme tasu. Ostu- ja müügitehinguid tehtud ei ole. Muud tehingud liikmetega on seotud korteriühistu JANNSENI 25 põhitegevusega ja kajastuvad bilansis, tulemiaruanDES ja vastavates lisades.

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2015

Korteriühistu Jannseni 25 (registrikood: 80047793) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Birko Kallas

Juhatuseliige

10.7.15 

Jaanus Niklus

Juhatuseliige

30.06.15 

Vladimir Pähn

Juhatuseliige

01.07.015 

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5531512
E-posti aadress	jannseni25@hotmail.ee