

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Vallimaa 24

registrikood: 80058094

tänavatalu nimi, Vallimaa 24-23

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

maakond: Saare maakond

postisihthnumber: 93817

telefon: +372 53303314

e-posti aadress: tiu.pork@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	8
Lisa 3 Laenukohustused	9
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vallimaa 24 on mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on Kuressaare linnas Vallimaa 24 asuva elamu ühine haldamine täieliku isetasuvuse põhimõttel, tingimuste loomine elamu ühiseks valdamiseks, kasutamiseks ja säilitamiseks. Korteriühistu esindab ka ühistu liikmete ühiseid huvisid, samuti osutab ühistu liikmetele teenuseid seoses eluruumi kasutamisega.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus oli valitud viie liikmeline, 2014. aasta algusest on ühe liikme lahkumise järel juhatus nelja liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees.

Raha jääk Swedbanki arveldusarvel seisuga 01.jaanuar 2014 oli 7057€ . Hooldustasu arvestati aasta jooksul 12466 €, tulu intressidest 2€ ja tulu viivistest 22€, kokku 12490€ ja korteriühistu majandustegevuse kulud olid 10791€. Tulud ületasid kulusid 1699€ võrra.

Remondifondi jääk oli aruandeaasta algul 0€, aasta jooksul laekus 25135€, 2013. aasta tuleml kantud üldkoosoleku otsusega remondifondi täienduseks 1627€. 2014.a remondifondi arvelt töid tehtud ei ole. Remondifondi jääk aasta lõpuks 13691€.

Pangalaenu tasumiseks kogutud fondi jääk oli aruandeperioodi algul 3734€, aasta jooksul laekus korteriomanikelt 11739€ ja 2014. aastal tasuti pangale 11739€ laenu põhiosa ja intresse kokku. Laenumaksete fondi jääk on aasta lõpuks 5066€.

Juhatus liige Enno Kips

Juhatus liige Urmet Verlin

Juhatus liige Tõnu Vahter

Juhatus liige Anne Savtšenko

Juhatus liige Urmas Tõll

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	21 155	7 057
Nõuded ja ettemaksed	17 490	15 653
Kokku käibevara	38 645	22 710
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	70 721	80 643
Kokku põhivara	70 721	80 643
Kokku varad	109 366	103 353
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	9 709	9 421
Võlad ja ettemaksed	4 416	4 062
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 757	3 734
Kokku lühiajalised kohustused	32 882	17 217
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	70 721	80 445
Kokku pikaajalised kohustused	70 721	80 445
Kokku kohustused	103 603	97 662
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	663	663
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 401	3 401
Aruandeaasta tulem	1 699	1 627
Kokku netovara	5 763	5 691
Kokku kohustused ja netovara	109 366	103 353

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	12 466	47 099
Muud tulud	24	19
Kokku tulud	12 490	47 118
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-34 774
Mitmesugused tegevuskulud	-3 798	-4 351
Tööjõukulud	-6 984	-6 366
Muud kulud	-9	0
Kokku kulud	-10 791	-45 491
Põhitegevuse tulem	1 699	1 627
Aruandeaasta tulem	1 699	1 627

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	44 425	47 557
Muud põhitegevuse tulude laekumised	35	79
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-36 240	-38 520
Väljamaksed töötajatele	-6 984	-6 371
Laekunud intressid	2	2
Muud rahavood põhitegevusest	-536	-856
Kokku rahavood põhitegevusest	702	1 891
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-34 774
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	25 135	30 218
Kokku rahavood investeerimistegevusest	25 135	-4 556
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 739	-11 756
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 739	-11 756
Kokku rahavood	14 098	-14 421
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 057	21 478
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 098	-14 421
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 155	7 057

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	663	3 401	4 064
Aruandeaasta tulem		1 627	1 627
31.12.2013	663	5 028	5 691
Aruandeaasta tulem		1 699	1 699
Muud muutused netovaras		-1 627	-1 627
31.12.2014	663	5 100	5 763

2013. aasta tulem suunatud korteriühistu üldkoosoleku otsusega remondifondi täienduseks.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vallimaa 24 2014.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamistavast.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev ning tegevuse tulemust ja finantsseisundit on kajastatud õigesti ja õiglaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu. Elamu remonti põhivarana arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis

korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ

kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2.

Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu põhiosa, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu põhiosa, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on eraldi üles võetud.

Seotud isikud on juhatuse liikmed ja revident. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste 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 kulude ja tulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise pangalaenu intresside nõue võetakse aruandeaasta algul bilansis üles.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi rahavoogusid (raha laekumisi ja väljamakseid), rühmitatuna põhitegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Nii põhitegevuse rahavood kui ka finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Rahavoogude aruanne otsemeetodil on koostatud raha liikumise järgi pangakontodel.

Netovara muutuste aruanne kajastab aruandeperioodil toimunud muutusi netovara kirjetes lähtudes RTJ 2 kirjeldatud põhimõtetest omakapitali muutuste aruande kohta.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	21 155	7 057

Korteriühistul on Swedbankis avatud arveldusarve.

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised võlakirjad						
III laen	80 430	9 709	52 572	18 149	2,605	2022
Pikaajalised võlakirjad kokku	80 430	9 709	52 572	18 149		
Laenukohustused kokku	80 430	9 709	52 572	18 149		

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
III laen	89 866	9 421	51 148	29 297	2,70	
Pikaajalised laenud kokku	89 866	9 421	51 148	29 297		
Laenukohustused kokku	89 866	9 421	51 148	29 297		

Korteriühistu on saanud 31.07.2007.a. elamu remondiks Swedbankist pikaajalist laenu . Elamu remonti põhivarana arvele võetud ei ole, on lähtutud 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. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2.Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu põhiosa, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu põhiosa, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on eraldi üles võetud.

Alates veebruarist 2013 koostab pank 6 kuu järel uue maksegraafiku, mille aluseks 6 kuu EURIBOR+ intressimäär. Maksegraafiku koostamise tingimus on annuiteetmakse, mille kohaselt 6 kuu jooksul iga kuu pangale tasumisele kuuluv makse (laenu põhiosa ja intress) on võrdsed.

Tagastamise lõpptähtaeg on 30.07.2022.a. 2014. aasta veebruarist kuni 2014 augustini on intressimäär 2,699% ja 2014 septembrist kuni 2015 jaanuarini on intressimäär 2.603%. Laenujääk 01.01.2014 oli 89866 € ja 31.12.2014 80430€.

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Energia	421	487
Elektrienergia	421	487
Mitmesugused bürookulud	145	140
Kindlustuse kulu	395	375
Remondi ja hoolduskulud	1 510	1 490
Autokompensatsioon	512	832
Veekadu	815	1 027
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 798	4 351

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	5 226	4 762
Sotsiaalmaksud	1 725	1 572
Töötuskindlustusmaks	33	32
Haigushüvitis	0	0
Kokku tööjõukulud	6 984	6 366

Korteriühistus töötab töölepingu alusel 2 töötajat osalise tööajaga 20 tundi kuus, taandatuna täistööajale on töötajate keskmine arv 0,25. Juhatus liikmelepinguga töötab 1 juhatuse liige.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	2 559	2 043
Auto kasutamise kompensatsioon	512	768

Juhatus liikmetest on nii 2013. aastal kui ka 2014. aastal tasu saanud korteriühistu esimees. Tema palgakulu on arvestatud koos sotsiaalmaksuga, mis 2014.a. on 635 €.

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	3 400 €
2014.a. aruandeaasta tulem	1 698 €
Suunata aruandeaasta tulem remondifondi täienduseks	1 698 €
Remondifondi jääk peale tulemi lisamist	20 456 €
Eelmiste perioodide jaotamata kasum peale majandusaastaaruande kinnitamist	3 400 €

JUHATUSE ALLKIRJAD 2014.a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Korterühistu Vallimaa 24 2014.a. majandusaasta aruande allkirjastamine

(aruanne on kinnitatud üldkoosoleku poolt 07. mail 2015)

 Juhatuse esimees Enno Kips	"07. mai" (allkirjastamise kuupäev)	2015.a.
 Juhatuse liige Urmet Verlin	"07. mai" (allkirjastamise kuupäev)	2015.a.
 Juhatuse liige Urmas Tõli	"07. mai" (allkirjastamise kuupäev)	2015.a.
 Juhatuse liige Tõnu Vaher	"07. mai" (allkirjastamise kuupäev)	2015.a.
 Juhatuse liige Anne Savtšenko	"07. mai" (allkirjastamise kuupäev)	2015.a.

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53303314
E-posti aadress	tiiu.pork@gmail.com