

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Karbiküla

registrikood: 80063718

tänava/talu nimi, Tööstuse tn 20
maja ja korteri number:

linn: Paide linn

maakond: Järva maakond

postisihthnumber: 72712

telefon: +372 5388537

e-posti aadress: marju.anvelt@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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Intressikulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2014 . majandusaasta tegevusaruanne.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatus.

Korteriühistu tööd korraldab 4-liikmeline juhatus. Juhatus koosolekud toimusid neljal korral, kus arutati ühistu rahalist seisu, remondiga seonduvaid küsimusi, peaveemõõduri ja korteriomaniike mõõturite näitude vahest tekkvaid veevahesid.

Rekonstrueerimine.

2014.aastal soojustati majakatus, rekonstrueeriti soojasõlmes kütte soojusvaheti, vahetati neljandas trepikojas osaliselt välja kanalisatsioonipistik. Trepikodade fuajeedes tehti remontööd, mille kulud kattis kindlustus.

Võlglased.

Seisuga 31.12.2014 olid korteriomaniikud ühistule võlgu majanduskulude, remondimaksete ja kommunaalteenuste vahendamise eest summas 1 095 eurot ja ettemaks oli 1 462 eurot. Maksevõlgnevus, rohkem kui 30 päeva, oli ühel korteriomaniikul.

2014.aastal maksekäsu kiirmenetluse avaldusi kohtule võlgnevuse sissenõudmiseks, ühistu ei esitanud.

Raamatupidamine.

2014.aasta raamatupidamise aasta-aruanne on kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga, kehtiva EV Raamatupidamise seaduse ja raamatupidamise Toimikonna juhendiga. Raamatupidamise aasta-aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

2014.a. ühistu aruandeperioodi tulem oli planeeritud negatiivne. Seisuga 31.12.2014.a. jäi tulemiks -18 729 €, mis oli planeeritust suurem 1 262 eurot. Korteriühistu tuluks jäi 41 435 eurot ja kuluks 60 164 eurot. Kulud ületasid majanduskavaga kinnitatust 1 290 eurot.

Majandustegevuse tulu ühele ruutmeetrile jäi 0,91 eurot/m²-le ja kulu 1,01 eurot/m²-le.

Töölepinguga töötajaid on ühistus kaks, kellele maksti töötasu brutotasuna 3 273 eurot.

Juhatus liikmetele maksti lepingulist tasu brutotasuna 2 400 eurot.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Seotud osapoolteks on ühistus juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja eespool nimetatud isikutega seotud ettevõtted. Tehinguid, seotud isikutega, tehtud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 878	22 860	2
Nõuded ja ettemaksed	11 680	11 232	3
Kokku käibevara	15 558	34 092	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	26 086	29 758	4
Kokku põhivara	26 086	29 758	
Kokku varad	41 644	63 850	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 672	3 588	4
Võlad ja ettemaksed	5 500	5 389	5
Kokku lühiajalised kohustused	9 172	8 977	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	26 086	29 758	4
Kokku pikaajalised kohustused	26 086	29 758	
Kokku kohustused	35 258	38 735	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	22 559	21 208	
Aruandeaasta tulem	-18 729	1 351	
Kokku netovara	6 386	25 115	
Kokku kohustused ja netovara	41 644	63 850	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 839	26 415	6
Muud tulud	4 596	29	7
Kokku tulud	41 435	26 444	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-51 949	-17 045	8
Tööjõukulud	-7 560	-7 307	9
Kokku kulud	-59 509	-24 352	
Põhitegevuse tulem	-18 074	2 092	
Intressikulud	-655	-741	10
Aruandeaasta tulem	-18 729	1 351	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	82 444	69 613
Muud põhitegevuse tulude laekumised	37	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-89 670	-56 968
Väljamaksed töötajatele	-7 552	-7 331
Kokku rahavood põhitegevusest	-14 741	5 314
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	6
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 588	-3 509
Makstud intressid	-655	-741
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 243	-4 250
Kokku rahavood	-18 982	1 070
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 860	21 790
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-18 982	1 070
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 878	22 860

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	2 556	21 208	23 764
Aruandeaasta tulem		1 351	1 351
31.12.2013	2 556	22 559	25 115
Aruandeaasta tulem		-18 729	-18 729
31.12.2014	2 556	3 830	6 386

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistus on koostatud 2014.a.raamatupidamise aastaaruanne vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed ja eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende mõju all olevad ettevõtted.

Raha

Raha- on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.
Välisvaluutat ühistul ei ole.

Finantsinvesteeringud

Elamu remondiks on saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole. Lähtutud on asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas, ning nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud maksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid ja kohustusi kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud tulusid tuluna, vaid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Pikaajaliste laenude intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude-kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Korteriühistu seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed ja eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende mõju all olevad ettevõtted.
Seotud osapooltega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
SEB Pank	442	17 376	
Swedbank	3 436	5 484	
Kokku raha	3 878	22 860	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 007	8 007		3
Ostjatelt laekumata arved	8 007	8 007		
Muud nõuded	29 759	3 673	26 086	
Laenunõuded	29 758	3 672	26 086	4
Intressinõuded	1	1		
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 766	11 680	26 086	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	11 232	11 232		3
Ostjatelt laekumata arved	11 232	11 232		
pikaajaline laen	29 758		29 758	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 990	11 232	29 758	

Ostjatelt laekumata arvete kirjel

arved detsembri kuu eest 7 914
 Starmani seadmete elektri kasutuse eest 37
 As Telekom Eesti seadmete elektri kasutuse eest 56

 kokku: 8 007

Nõuete tasumise tähtaeg on jaanuaris 2015.a.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
SWEDBANK	3 672	3 672			31.07.2022	
Lühiajalised laenud kokku	3 672	3 672				
Pikaajalised laenud						
SWEDBANK	26 086			26 086	31.07.2022	
Pikaajalised laenud kokku	26 086			26 086		4
Laenukohustused kokku	29 758	3 672		26 086		4
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Swedbank	3 588	3 588			31.12.2014	
Lühiajalised laenud kokku	3 588	3 588				
Pikaajalised laenud						
Swedbank	29 758			29 758	31.07.2022	
Pikaajalised laenud kokku	29 758			29 758		
Laenukohustused kokku	33 346	3 588		29 758		

Laen 01.01.2014.a. 33 346
tasuti laenu -3 588

tasumata laenu jääk seisuga 31.12.2014.a. 29 758
sellest kuulub tasumisele 2015.a. -3 672
laenu jääk 31.12.2015.a. 26 086

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 500	5 500	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 500	5 500	5

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 389	5 389	5
Võlad töövõtjatele	0		
Maksuvõlad	0		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 389	5 389	

Tarnijatele tasumata arved seisuga 31.12.2014.a.

1. Pogi OÜ 4 220;
2. Paide Vesi As 906;
3. Eesti Energia As 81;
4. Eesti KK 162;
5. SOL Eesti OÜ 131;

kokku: 5 500 eurot

Korteriühistul ei ole maksuvõlgnevusi.

Töötajatele on palk välja makstud seisuga 31.12.2014.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	22 400	22 479	
viivis	294	427	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	3 588	3 509	
rem.tasud katuse soojustamiseks	10 557	0	
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 839	26 415	6

Vahendatud teenused:

soojusenergia 29 402
 vesi+kanal. 8 998
 üldkoristus 1 576
 kanal.ummistuse lik. 134
 pisiremondikulud 79
 kindlustus 536
 postikulu 8

kokku: 40 733

Energiakulu 2014.aastal.

soojusenergia 524 220kWh

elektrienergia 5 640 kWh

tarbitud vee-ja kanalisatsiooni kogus 2 964 m³

-sellest 226,7 m³ maja peaveemõõduri ja korterite veemõõdurite näitude vahe

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
kindlustushüvitis	4 583	0	
Muud	13	29	
Kokku muud tulud	4 596	29	7

Sadeveest tuleneva trepikodade kahjustuse eest kindlustushüvitis 4 583 eurot

Tehnilise talumise toetus 13 eurot

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Üür ja rent	-9	0	
Energia	-677	-599	
Elektrienergia	-622	-531	
Kütus	-55	-68	
Mitmesugused bürookulud	-103	-93	
Koolituskulud	-5	0	
Riiklikud ja kohalikud maksud	-192	0	
Kulud eraldiste moodustamiseks	-3 588	-3 509	
remont kindlustushüvitisest	-4 583	0	
prügikulu	-1 388	-1 262	
remont	-41 092	-11 582	
hooldusteenused ja materjalid	-312	0	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-51 949	-17 045	8

Kulud eraldiste moodustamise real
pangalaenu tagasimaksed -3 588 eurot.

Kirjel riiklikud ja kohalikud maksud

ehitusluba -129

kasutusluba -64

kokku: -192

Kirjel "Mitmesugused bürookulud"

koopiad/skänneeringud -9

suutsuandurid -74

pangateenus -20

kokku: -103

Kirjel "Remondikulud"

katuse soojustamine -34 000

ehitusprojekt -900

ehitusjärelvalve -360

soojasõlme remont -4 702

kanalisatsiooni torustiku remont -930

sadevee torustiku remont -200

kokku: -41 092

Kirjel "Hooldusteenused ja materjalid"

käidukorraldus -34

san.tehn.tööd -61

trepikodade akende pesu -112

majahoidja koristusvahendid -37

graniitliiv -45

elektripirnid -17

võtmed -6

kokku: -312

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Palgakulu	-5 673	-5 483	
Sotsiaalmaksud	-1 873	-1 809	
töötuskindlustus	-14	-15	
Kokku tööjõukulud	-7 560	-7 307	9
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1	

Töötasu on töötajatele välja makstud seisuga 31.12.2014.

Riigimaksud on üle kantud 31.12.2014.

Puhkusekohustusi 2015.aastaks ei ole.

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-655	-741	
Kokku intressikulud	-655	-741	10

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	64
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	3 192	3 211

Seotud osapooltega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2015

Korteriühistu Karbiküla (registrikood: 80063718) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARJU ANVELT	Juhatuse liige	23.05.2015
VELLO-KALLE LUGA	Juhatuse liige	17.06.2015
ILJA VEIS	Juhatuse liige	30.06.2015
KRISTI SAKS	Juhatuse liige	01.07.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5388537
E-posti aadress	marju.anvelt@gmail.com