

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Suur-Liiva

registrikood: 80079286

tänava/talu nimi, Suur-Liiva 5

maja ja korteri number:

linn: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihtnumber: 90503

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Suur Liiva tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. 2014.a. majandusaastal juhatusele töötasu ei makstud.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 25 535 eurot ja kulud 18 605 eurot. Põhitegevuse tulem oli 6 930 eurot. Koos intressitulude ja laenuintressi kuludega oli aruandeaasta tulem -89 eurot.

Mais 2008 sõlmiti leping Haapsalu Linnamajanduse AS haldusteenuse ostmiseks.

2013. aastal teostati maja renoveerimine. Ehitustööde lõppmaksumuseks kujunes 417 871 eurot sh KredExi toetuse nõuetele vastavad tööd 406 857 eurot, mille põhjal saadi toetust 142 400 eurot.

2014. aasta suuremad remonttööd olid seotud parkla rajamise ja korrastamisega.

Ülevaade ja järelused renoveerimisest:

Võrreldes kulusid kütte, remondifondi- ja laenumakse peale siis 2012.a. (viimane täisaasta enne renoveerimist) oli keskmine kulu korteri kohta 101.28 €/kuus ja 1,11 €/m². 2014.a. (esimene täisaasta peale renoveerimist) 115,18 €/kuus ja 1,26 €/m² ehk siis küttekulude vähenemine ei kata laenumakset.

Kui võrrelda normaalaastale taandatud ühele ruutmeetrile köetavale pinnale kulunud energiat siis 2001-12 oli keskmine 171,1 kWh/m² aastas ja 2014 kulus 103,7 kWh/m² aastas e. sääst 39,4%. Rahas väljendatuna tuli 2014. aastaseks säästuks 8428.00 €. 2012.a. kulus küttele 13,37 €/m² ja 2014.a. 7,36 €/m². Tulemus on loodetust nõrgem, mille põhjused peituvad maja arhitektuurses eripäras kus hoovipoolse fassaadi terrassid, lodžad, rõdud moodustavad väga massiivsed külmasillad. Nende katkestamine ei ole võimalik ja kõikide terrasside, lodžade, rõdude pindade soojustamine oleks olnud väga töömahukas ja kulukas.

Küttekulusid aitaks veelgi vähendada keldri ja garaaži vaheliste (tuletõkke)uste vahetamine soojapidavamate vastu. Praeguste välisustega kaasneb kogu hoovipoolse keldri (ja sellega seoses 1. korruse põrandate) mahajahtumine. Olukorda leevendab pisut maja soodne asend ehk päikesepaiste aitab neid, nagu ka lodžasid-rõdusid, küllalt olulisel määral kütta. Normaalaastale taandatud kuude küttekulude võrdluses on see tendets selgelt nähtav, sest kui pimedaimatel kuudel oktoober-veebruar säästame kütelt 32-39%, siis septembris, märtsis-mais 46-59%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 153	18 846	2
Nõuded ja ettemaksed	13 625	74 651	3
Kokku käibevara	25 778	93 497	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	230 495	241 226	3
Kokku põhivara	230 495	241 226	
Kokku varad	256 273	334 723	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 702	10 152	4
Võlad ja ettemaksed	10 328	78 508	5
Kokku lühiajalised kohustused	21 030	88 660	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	230 495	241 226	
Kokku pikaajalised kohustused	230 495	241 226	
Kokku kohustused	251 525	329 886	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	34	34	
Reservid	4 026	4 026	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	777	810	
Aruandeaasta tulem	-89	-33	
Kokku netovara	4 748	4 837	
Kokku kohustused ja netovara	256 273	334 723	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 598	11 452	7
Muud tulud	1	1	8
Kokku tulud	25 599	11 453	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 300	-2 168	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 327	-7 357	10
Muud kulud	-42	-40	12
Kokku kulud	-18 669	-9 565	
Põhitegevuse tulem	6 930	1 888	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1	3	
Intressikulud	-7 020	-1 924	13
Aruandeaasta tulem	-89	-33	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 930	1 888	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	71 757	-311 065	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-68 180	67 858	
Laekunud intressid	1	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 508	-241 316	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	254 897	
Saadud laenude tagasimaksed	-10 181	-3 519	
Makstud intressid	-7 020	-1 924	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 201	249 454	
Kokku rahavood	-6 693	8 138	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 846	10 708	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 693	8 138	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 153	18 846	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	34	4 026	810	4 870
Aruandeaasta tulem			-33	-33
31.12.2013	34	4 026	777	4 837
Aruandeaasta tulem			-89	-89
31.12.2014	34	4 026	688	4 748

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Suur-Liiva 5 2014. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. 2014.a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 - Mittetulundusühingud ja Sihtasutused - lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendid kajastatakse rahavoogude aruandes, mis koosneb arvelduskontode jäägist

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga konkreetse ostja (korteriomaniku)laekumata arveid hinnatakse eraldi arvestades teadaolevat informatsiooni ostja maksevõime kohta.

Finantskohustused

Kuna pangalaen ei ole korteriühistu jaoks tulu ja elamu ei ole korteriühistu põhivara siis korteriühistu poolt võetud pangalaenu kajastatakse bilansis passiva poolel lühi- ja pikaajalise kohustusena ning aktiva poolel nõudena korteriomanike vastu.

Tulud

Vastavalt RTJ 14 p. 12 kajastatakse mittesihtotstarbelised tasud korteriühistu liikmetelt (näiteks haldus- ja heakorrasad) tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised tasud (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstav remondifond, kindlustusmaksed, pangalaenu intressid) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Kuna korteriühistu tegutseb vastavalt RTJ 14 §19 vaid kommunaalmaaksete vahendajana siis ei ole 2014. a. majandusaasta aruandes kajastatud makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vaid vahendamisest (ümardamise käigus) tekkinud tulu või kulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	12 153	18 846
Kokku raha	12 153	18 846

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	572	572		
Ostjatelt laekumata arved	572	572		
Muud nõuded	2 351	2 351		
Tulevased laenuõuded liikmete vastu	241 197	10 702	57 991	172 504
Kokku nõuded ja ettemaksed	244 120	13 625	57 991	172 504

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	345	345		
Ostjatelt laekumata arved	345	345		
Muud nõuded	2 190	2 190		
Laekumata toetused	61 964	61 964		
Tulevased laenuõuded liikmete vastu	251 378	10 152	55 306	185 920
Kokku nõuded ja ettemaksed	315 877	74 651	55 306	185 920

Real "Muud nõuded" on kajastatud detsembri kommunaalteenuste kulud, mille eest esitatakse korteriühistu liikmetele arved jaanuaris 2015.

Real "Laekumata toetused" on kajastatud SA KredEx poolt välja maksmata rekonstrueerimistöde toetuse summa. Otsus toetuse välja maksmise kohta tehti 2013.a.

Kuna korteriühistu vahendab pangalaenu liikmete ja panga vahel siis on pangalaen kajastatud pikaajalise nõudena korteriomanike vastu real "Tulevased laenuõuded".

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	241 197	10 702	57 991	172 504	2,543%	euro	01.11.2032
Pikaajalised laenud kokku	241 197	10 702	57 991	172 504			
Laenukohustused kokku	241 197	10 702	57 991	172 504			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	251 378	10 152	55 306	185 920	2,846%	euro	01.11.2032
Pikaajalised laenud kokku	251 378	10 152	55 306	185 920			
Laenukohustused kokku	251 378	10 152	55 306	185 920			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 657	2 657
Saadud ettemaksed	6 049	6 049
Tulevaste perioodide tulud	6 049	6 049
Pangalaenu ettemaks	1 414	1 414
Kindlustusmaksed	208	208
Kokku võlad ja ettemaksed	10 328	10 328

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	64 475	64 475
Muud võlad	15	15
Saadud ettemaksed	12 588	12 588
Tulevaste perioodide tulud	12 543	12 543
Muud saadud ettemaksed	45	45
Pangalaenu ettemaks	1 430	1 430
Kokku võlad ja ettemaksed	78 508	78 508

Tulevaste perioodide tuluna on kajastatud kogutud remondifondi jääki. Muud saadud ettemaksed on korteriühistu liikmete poolt enammakstud arved.

Real "Pangalaenu ettemaks" on kajastatud korteriomanike poolt ettemaksuna kogutud maksed pangalaenu tasumiseks.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kommunaalmaksed	2 351	2 190
Renoveerimiskulud	0	61 963
Heakorrateenus	0	322
Haldus- ja raamatupidamisteenus	306	0
Kokku võlad tarnijatele	2 657	64 475

Renoveerimiskulude real on kajastatud 2013.a. detsembri lõpus korteriühistule esitatud viimane renoveerimistööde arve, mille maksetähtaeg oli jaanuaris 2014.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 278	7 360
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 092	2 168
Tulud laenukulude katteks	7 020	1 924
Kindlustusmaksed	208	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 598	11 452

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Kommunaalmaksete vahe	1	1
Kokku muud tulud	1	1

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	64	15
Remonditööd	7 231	405
Hooldustööd	1 406	499
Kindlustusmaksed	208	415
Renoveerimistöödega seotud muud kulud	0	303
Jäätmekäitlus	0	264
Muud	1 391	267
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 300	2 168

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Heakorrakulud	4 733	3 865
Haldus- ja raamatupidamiskulud	3 594	3 492
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 327	7 357

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

2014. a. juhatusel liikmetele töötasu ega muid tasusid ei makstud. Töölepinguga ja tööettevõtulepinguga töötavaid isikuid ühistus ei ole.

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2014	2013
Pangateenused	42	40
Kokku muud kulud	42	40

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	7 020	1 924
Kokku intressikulud	7 020	1 924

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

2014. a. tehinguid seotud osapooltega ei toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2015

Korteriühistu Suur-Liiva (registrikood: 80079286) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO KAER	Juhatuse liige	16.06.2015
ANU TAMME	Juhatuse liige	17.06.2015
TIINA BROCK	Juhatuse liige	18.06.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	martsaarmets@hlmaja.ee