MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014
aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Maleva 2b Korteriühistu

registrikood: 80123024

tänava/talu nimi,
maja ja korteri number: Maleva 2b-41
linn: Tallinn
maakond: Harju maakond
postisihtnumber: 11711

telefon: +372 5051125

e-posti aadress: okraus73@gmail.com

Kuldar Koitlepp
Larisa Mihaljova
Ekaterina Suzi
Natalia Šaržinskaja

09.09.2015.a.

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 Nõuded ja ettemaksed 9

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu 9

Lisa 4 Laenukohustused 10

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed 11

Lisa 6 Võlad töövõtjatele 11

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad 12

Lisa 8 Muud võlad 12

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused 12

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud 13

Lisa 11 Muud tulud 13

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud 14

Lisa 13 Tööjõukulud 14

Lisa 14 Intressikulud 14

Lisa 15 Seotud osapooled 14

Aruande allkirjad 15

Tegevusaruanne

Korteriühistu moodustati 22.03.2000.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks elevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 50 korteri omanikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline.

2014. a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomanikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks.

Korteriühistu majandustegevuse tulemusena on paranenud oluliselt elamistingimused Maleva 2B elumajas.

Remondi fondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2014 oli 9 750 EUR.

Kaesoleval momendil kehtib Swedbankaga sõlmitud laenuleping, mis lõpeb 30.05.2021.a. Maksmata jääk seisuga 31.12.2014.a. oli 30 756 EUR. Sellest tuleb 2015.aastal tasuda 4 513 EUR.

Palgakulu kokku oli 3 551 EUR. Palgakulu moodustub koristaja palgast ja juhataja tasudest.

Sotsiaalmaksud ja töötuskindlustusmaksed kokku olid 1 839 EUR.
Juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss
(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 530	9 189	
Nõuded ja ettemaksed	13 596	12 899	2-3
Kokku käibevara	**25 126**	**22 088**	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	26 243	30 763	2
Kokku põhivara	**26 243**	**30 763**	
Kokku varad	**51 369**	**52 851**	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 513	4 379	4
Võlad ja ettemaksed	7 248	6 217	5-8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 750	8 436	9
Kokku lühiajalised kohustused	**21 511**	**19 032**	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	26 243	30 763	
Kokku pikaajalised kohustused	**26 243**	**30 763**	
Kokku kohustused	**47 754**	**49 795**	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 668	1 668	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 388	219	
Aruandeaasta tulem	559	1 169	
Kokku netovara	**3 615**	**3 056**	
Kokku kohustused ja netovara	**51 369**	**52 851**	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 317	12 516	10
Muud tulud	310	252	11
Kokku tulud	**12 627**	**12 768**	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 866	-2 978	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 922	-2 553	
Tööjõukulud	-5 390	-5 185	13
Muud kulud	-102	0	
Kokku kulud	**-11 280**	**-10 716**	
Põhitegevuse tulem	**1 347**	**2 052**	
Intressikulud	-789	-884	14
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	**559**	**1 169**	

Rahavoogude aruanne
(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 347	2 052
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 822	4 966
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 345	-267
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood põhitegevusest	**7 515**	**6 752**
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 385	-4 285
Makstud intressid	-789	-884
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	**-5 174**	**-5 169**
Kokku rahavood	**2 341**	**1 583**
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 189	7 606
Raha ja raha ekvivalentide muutus	**2 341**	**1 583**
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 530	9 189

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	1 668	219	1 887
Aruandeaasta tulem		1 169	1 169
31.12.2013	1 668	1 388	3 056
Aruandeaasta tulem		559	559
31.12.2014	1 668	1 947	3 615

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Maleva 2B raamatupidamise aastaaruanne 2014. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.
Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.
Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse,investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.
Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Finantskohustused

Kõik nõuded 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.
Elamu remonti põhivarana bilansis 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.
Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.
Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtitud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:
-lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu,mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.
Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis,mille eest need on tasutud.
Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused,mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.
Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisusi arvesse võttes on mõnede skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendanud 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.
Laenutehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aasttaaruande lisades.Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 020	9 020			
Ostjatelt laekumata arved	9 020	9 020			3
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	63	63			
Muud nõuded	30 756	4 513	26 243		
Laenunõuded	30 756	4 513	26 243		4
Kokku nõuded ja ettemaksed	**39 839**	**13 596**	**26 243**		

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 520	8 520			
Ostjatelt laekumata arved	8 520	8 520			3
Muud nõuded	35 142	4 379		30 763	
Laenunõuded	35 142	4 379		30 763	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	**43 662**	**12 899**		**30 763**	

Laenunõuetes liikmetele on kajastatud Swedbanka nõue korteriühistu liikmete vastu. Laenunõuded liikmetele on võrdsed korteriühistu kohustusega pangalaenu tagasimakse osas.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu
(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	**9 020**	**8 520**
Liikmetelt laekumata maksed	1 633	1 896
Liikmetele esitamata nõuded	7 387	6 624
Kokku nõuded ostjate vastu	**9 020**	**8 520**

Kirjel 'Liikmetelt laekumata maksed' näidatakse liikmete poolt tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Kirjel 'Liikmetele esitamata nõuded' on kajastatud jaanuaris esitavad detsembri kommunaal- ja muud maksed.

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	30 756	4 513	26 243		2.17%	EUR	30.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	30 756	4 513	26 243				
Laenukohustused kokku	30 756	4 513	26 243				

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	35 142	4 379		30 763	2.39%	EUR	30.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	35 142	4 379		30 763			
Laenukohustused kokku	35 142	4 379		30 763			

Tasumata laenu jääk 31.12.2013.a. 35 142 EUR.
2014.a. tasuti 4 385 EUR.
Laenuvõlg 31.12.2014.a. 30 765 EUR, sellest kuulub tasumisele 2015.a. 4 513 EUR, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena.
Aastatel 2016-2021 kuulub pangalaenu tasumisele 26 243 EUR.
Peale põhilaenu tuleb tasuda kuni aastani 2021 laenu intresse, sellest kuulub tasumisele 2015.a. 631 EUR, mis bilansis ei kajastu.
Kohustuse lõppemine 30.05.2021 .a.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 964	5 964	
Võlad töövõtjatele	305	305	6
Maksuvõlad	192	192	7
Muud võlad	198	198	
Muud viitvõlad	198	198	8
Saadud ettemaksed	589	589	
Tulevaste perioodide tulud	3	3	
Muud saadud ettemaksed	586	586	
Kokku võlad ja ettemaksed	**7 248**	**7 248**	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 190	5 190	
Võlad töövõtjatele	246	246	6
Maksuvõlad	184	184	7
Muud võlad	191	191	
Muud viitvõlad	191	191	8
Saadud ettemaksed	406	406	
Muud saadud ettemaksed	406	406	
Kokku võlad ja ettemaksed	**6 217**	**6 217**	

Kirjel "Muud saadud ettemaksed" kajastatud liikmete ettemaksed.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele
(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	247	246
Puhkusetasude kohustus	58	0
Kokku võlad töövõtjatele	**305**	**246**

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata brutopalk ning kasutamata puhkuselt arvestatud ja kuludesse kantud, kuid välja maksmata puhkusekohustus koos sotsiaalmaksudega.
Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.
Puhkusekohustuste summat on korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal.

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013
	Ettemaks	**Maksuvõlg**	**Maksuvõlg**
Üksikisiku tulumaks		31	31
Sotsiaalmaks		155	145
Kohustuslik kogumispension			3
Töötuskindlustusmaksed		6	5
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	63		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	**63**	**192**	**184**

Lisa 8 Muud võlad
(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	198	198
Kokku muud võlad	198	198
	31.12.2013	**12 kuu jooksul**
Muud viitvõlad	191	191
Kokku muud võlad	191	191

Muudes viitvõlgades kajastatakse veel maksmisele mittekuuluv sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaks ja kogumispensionimaks.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused
(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	7 229	9 354	-8 147	8 436
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 229	9 354	-8 147	8 436
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 229	9 354	-8 147	8 436

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	8 436	9 354	-8 040	9 750
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 436	9 354	-8 040	9 750
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 436	9 354	-8 040	9 750

Kirjel “Kasutamata remonditasud” on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid.
Seisuga 31.12.13 kasutamata remonditasud 8 436 EUR.
2014.aastal laekusid liikmetelt remonditasud summas 9 354 EUR.
Veerus "Tulu" on näidatud remonditasude arvelt makstud 2014.a. teostatud remontidega kaasnevad kulud 8 040 EUR:
tehtud ehitustööd 2 487 EUR
makstud elamu kindlustus 379 EUR
tasutud laenuintressid 789 EUR
tasutud laenu põhiosamaksed 4 385 EUR
Ettemaksed tulevaste perioodide remondiks seisuga 31.12.2014 moodustavad 9 750 EUR.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud
(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 662	8 654
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 655	3 862
Kokku liikmetelt saadud tasud	**12 317**	**12 516**

Tulude ja kulude aruandes remondikuluna on kajastatud remonditasude arvelt teostatud remonttööd,sh. laenu intressikulud.
Remondituluna on kajastatud osa remonditasudest mille arvelt on kulutused tehtud
(remonditulud=remondikulud)
Saadud remonditasud korteriomanikelt 3655
Tasutud laenuintress -789
Remondikulud remonditasude arvelt - 2866
Laenumaksed ei ole remondikulud, vaid kohustus,seetõttu laenu põhiosa tagasimaksed ei kajastu tulude ja kulude aruandes.

Lisa 11 Muud tulud
(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	310	252
Kokku muud tulud	**310**	**252**

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud
(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	2 487	2 635
Elamu kindlustus	379	343
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	**2 866**	**2 978**

Lisa 13 Tööjõukulud
(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	3 551	3 501
Sotsiaalmaksud	1 839	1 684
Kokku tööjõukulud	**5 390**	**5 185**
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Intressikulud
(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	789	884
Kokku intressikulud	**789**	**884**

Lisa 15 Seotud osapooled
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	**31.12.2013**
Füüsilisest isikust liikmete arv	49	49
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Seotud isikutega tehinguid tehtud ei ole.
Juhatuse liikmed aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	**+372 5051125**
E-posti aadress	**okraus73@gmail.com**

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	**+372 5051125**
E-posti aadress	**okraus73@gmail.com**