

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: PUHANGU 14A KORTERIÜHISTU

registrikood: 80130356

tänava/talu nimi, Puhangu 14a-28

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10311

telefon: +372 5154035

e-posti aadress: puhangu14a@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 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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Muud kulud	14
Lisa 14 Intressikulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu moodustati 16.juunil 2000.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu hüvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 55 korteri omanikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline.

Korteriühistu on mittetulundusühing ja ei tegele ettevõtlusega.

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

Korteriühistu majandustegevuse tulemusena on paranenud oluliselt elamistingimused Puhangu 14A elumajas.

Remondi fondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2014 oli 3920 EUR.

Tööjõukulud moodustavad 3749 EUR.

Juhatuse liikmele maksti isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist 512 EUR.

Seisuga 31.12.2014 . a. on Puhangu 14A korteriühistu aruandeaasta tulem 336 EUR kasumit, raha perioodi lõpus 9301 EUR.

Laenu kohustus seisuga 31.12.2014 moodustab 67 783 EUR.

Juhatuse liikmed aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 301	4 890	
Nõuded ja ettemaksed	16 639	16 324	2-3
Kokku käibevara	25 940	21 214	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	57 325	67 847	2
Kokku põhivara	57 325	67 847	
Kokku varad	83 265	89 061	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 458	10 137	4
Võlad ja ettemaksed	7 395	5 658	5-8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 920	1 588	9
Kokku lühiajalised kohustused	21 773	17 383	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	57 325	67 847	4
Kokku pikaajalised kohustused	57 325	67 847	
Kokku kohustused	79 098	85 230	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 614	2 614	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 217	241	
Aruandeaasta tulem	336	976	
Kokku netovara	4 167	3 831	
Kokku kohustused ja netovara	83 265	89 061	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 823	16 862	10
Muud tulud	94	92	
Kokku tulud	12 917	16 954	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 206	-6 022	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 132	-3 768	
Tööjõukulud	-3 749	-3 582	12
Muud kulud	-996	-865	13
Kokku kulud	-11 083	-14 237	
Põhitegevuse tulem	1 834	2 717	
Intressikulud	-1 518	-1 741	14
Muud finantstulud ja -kulud	20	0	
Aruandeaasta tulem	336	976	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 834	2 717
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 207	12 022
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 069	-3 131
Laekunud intressid	20	0
Kokku rahavood põhitegevusest	16 130	11 608
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 201	-9 985
Makstud intressid	-1 518	-1 741
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 719	-11 726
Kokku rahavood	4 411	-118
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 890	5 008
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 411	-118
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 301	4 890

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	2 614	241	2 855
Aruandeaasta tulem		976	976
31.12.2013	2 614	1 217	3 831
Aruandeaasta tulem		336	336
31.12.2014	2 614	1 553	4 167

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Puhangu 14A 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

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel 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 ettemaksud

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 lähtutud 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 mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

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 kirjendatud 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 aastaaruande 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	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 181	6 181		
Ostjatelt laekumata arved	6 181	6 181		3
Muud nõuded	67 783	10 458	57 325	
Laenunõuded	67 783	10 458	57 325	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 964	16 639	57 325	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 187	6 187		
Ostjatelt laekumata arved	6 187	6 187		3
Muud nõuded	77 984	10 137	67 847	
Laenunõuded	77 984	10 137	67 847	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	84 171	16 324	67 847	

Laenunõutes liikmete 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	6 181	6 187
Nõuded liikmete vastu	758	758
Liikmetelt laekumata maksed	354	639
Liikmetele esitamata nõuded	5 069	4 790
Kokku nõuded ostjate vastu	6 181	6 187

Nõuded liikmete vastu sisaldab välja antud (kuid mitte tagastatud) avanssi.
 Liikmetelt laekumata maksed näidatakse liikmete poolt tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.
 Liikmetele esitamata nõuded on kajastatud jaanuaris esitavad detsembrikuu eest 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	67 783	10 458		57 325	1,88%	EUR	21.02.2021
Pikaajalised laenud kokku	67 783	10 458		57 325			
Laenukohustused kokku	67 783	10 458		57 325			
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	77 984	10 137		67 847		EUR	21.02.2021
Pikaajalised laenud kokku	77 984	10 137		67 847			
Laenukohustused kokku	77 984	10 137		67 847			

Tasumata laenu jääk 31.12.2013.a. 77 984 EUR.

2014.a. tasuti 10 201 EUR.

Laenuvõlg 31.12.2014.a. 67 783 EUR, sellest kuulub tasumisele 2015.a. 10 458 EUR, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena.

Aastatel 2016-2021 kuulub pangalaenu tasumisele 57 325 EUR.

Peale põhilaenu tuleb tasuda aastatel 2015-2021 laenu intresse, sellest kuulub tasumisele 2015.a. 1 203 EUR, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 194	5 194	
Võlad töövõtjatele	191	191	6
Maksuvõlad	142	142	7
Muud võlad	129	129	8
Muud viitvõlad	129	129	
Saadud ettemaksed	1 739	1 739	
Muud saadud ettemaksed	1 739	1 739	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 395	7 395	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 110	5 110	
Võlad töövõtjatele	242	242	6
Maksuvõlad	107	107	7
Muud võlad	118	118	8
Muud viitvõlad	118	118	
Saadud ettemaksed	81	81	
Muud saadud ettemaksed	81	81	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 658	5 658	

Kirjel "Muud saadud ettemaksed" kajastatud liikmete ettemaksed.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	170	170
Puhkusetasude kohustus	21	72
Kokku võlad töövõtjatele	191	242

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
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	40	6
Sotsiaalmaks	96	96
Kohustuslik kogumispension	2	0
Töötuskindlustusmaksed	4	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	142	107

Lisa 8 Muud võlad (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	129	129
Kokku muud võlad	129	129
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	118	118
Kokku muud võlad	118	118

Muudes viitvõlgades kajastatakse veel maksmisele mittekuuluv sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaks ja üksikisiku tulumaks.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	3 079	16 257	-17 748	1 588
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 079	16 257	-17 748	1 588
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 079	16 257	-17 748	1 588

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	1 588	16 257	-13 925	3 920
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 588	16 257	-13 925	3 920
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 588	16 257	-13 925	3 920

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomaniike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid.

Seisuga 31.12.13 kasutamata remonditasud 1 588 EUR.

2014.aastal laekusid liikmetelt remonditasud summas 16 257 EUR.

Veerus "Tulu" on näidatud remonditasude arvelt makstud 2014.a. teostatud remontidega kaasnevad kulud 13 925 EUR:

teostatud remonttööd 1 627 EUR

makstud elamu kindlustus 579 EUR

tasutud laenuintressid 1 518 EUR

tasutud laenu põhiosamaksed 10 201 EUR

Ettemaksed tulevaste perioodide remondiks seisuga 31.12.2014 moodustavad 3 920 EUR.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 099	9 099
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 724	7 763
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 823	16 862

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).

Laenumaksed ei ole remondikulud, vaid kohustus, seetõttu laenu põhiosa tagasimaksed ei kajastu tulude ja kulude aruandes.

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remontitööd	1 627	4 842
Elamu kindlustus	579	1 180
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 206	6 022

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	2 351	2 160
Sotsiaalmaksud	1 248	1 146
Puhkusekohustus	150	276
Kokku tööjõukulud	3 749	3 582
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2014	2013
Kommunaalmaksete vahe	996	865
Kokku muud kulud	996	865

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest on kajastatud tulude ja kulude aruandes muude kulude kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	1 518	1 741
Kokku intressikulud	1 518	1 741

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55

Juhatuse liikmed aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2017

PUHANGU 14A KORTERIÜHISTU (registrikood: 80130356) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIMO SÕMER	Juhatuse liige	27.03.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5154035
E-posti aadress	puhangu14a@hotmail.ee