

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Raua tn 26

registrikood: 80131377

tänava/talu nimi, Raua tn 26

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10152

telefon: +372 53007777

e-posti aadress: pronksir@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Raua 26 iseseisvalt tegutseb alates septembris 2000.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 18134 eurot, tegevuse kulud moodustasid 17926 eurot.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2014.a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest. Keskmine töötajate arv 2014 aastal oli 2 töötajat. Korteriühistu maksis tasu 3763 krooni, seal hulgas juhatuse esimehele 1560 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 937	2 006	2
Nõuded ja ettemaksed	12 897	13 781	3
Kokku käibevara	19 834	15 787	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	3 174	10 535	3
Kokku põhivara	3 174	10 535	
Kokku varad	23 008	26 322	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 362	7 169	6
Võlad ja ettemaksed	5 846	4 441	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 142	1 441	8
Kokku lühiajalised kohustused	17 350	13 051	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 174	10 535	
Kokku pikaajalised kohustused	3 174	10 535	
Kokku kohustused	20 524	23 586	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 301	2 301	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	435	647	
Aruandeaasta tulem	-252	-212	
Kokku netovara	2 484	2 736	
Kokku kohustused ja netovara	23 008	26 322	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 134	21 030	9
Annetused ja toetused	60	96	
Muud tulud	44	174	10
Kokku tulud	18 238	21 300	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 244	-14 035	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 652	-2 948	11
Tööjõukulud	-5 026	-4 529	12
Muud kulud	-568	0	13
Kokku kulud	-18 490	-21 512	
Põhitegevuse tulem	-252	-212	
Aruandeaasta tulem	-252	-212	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-252	-212
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 245	7 385
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 405	-2 854
Kokku rahavood põhitegevusest	9 398	4 319
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 168	-6 957
Makstud intressid	-440	-648
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 141	-788
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 467	-8 393
Kokku rahavood	4 931	-4 074
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 006	6 080
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 931	-4 074
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 937	2 006

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	2 301	647	2 948
Aruandeaasta tulem		-212	-212
31.12.2013	2 301	435	2 736
Aruandeaasta tulem		-252	-252
31.12.2014	2 301	183	2 484

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RAUA 26 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavaid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele.

Majandusaasta algas 01. jaanuari 2014. ja lõppes 31. detsember 2014.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arvete hindamine Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja RAUA 26 KÜ on tekkinud summale nõudeõigus.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskonto	6 937	2 006
Kokku raha	6 937	2 006

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	5 479	5 479	0	0
Ostjatelt laekumata arved	5 479	5 479	0	0
Muud nõuded	10 592	7 418	3 174	0
Laenunõuded	10 536	7 362	3 174	0
Viitlaekumised	56	56	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 071	12 897	3 174	0

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 972	5 972	0	0
Ostjatelt laekumata arved	5 972	5 972	0	0
Muud nõuded	18 344	7 809	10 535	0
Laenunõuded	17 704	7 169	10 535	0
Viitlaekumised	640	640	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 316	13 781	10 535	0

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	5 479	5 972
Kokku nõuded ostjate vastu	5 479	5 972

Nõuded mis esitatud jaanuaris 2015 - 4630 EUR.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	2	0
Sotsiaalmaks	100	89
Töötuskindlustusmaksed	2	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	104	90

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Panga laen	10 536	7 362	3 174		4,317	EUR	20.05.2016
Pikaajalised laenud kokku	10 536	7 362	3 174				
Laenukohustused kokku	10 536	7 362	3 174				
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Panga laen	17 704	7 169	10 535		4,317	EUR	20.05.2016
Pikaajalised laenud kokku	17 704	7 169	10 535				
Laenukohustused kokku	17 704	7 169	10 535				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 405	4 405			
Võlad töövõtjatele	315	315			
Maksuvõlad	104	104			5
Muud võlad	140	140			
Muud viitvõlad	140	140			
Saadud ettemaksed	882	882			
Muud saadud ettemaksed	882	882			
Kokku võlad ja ettemaksed	5 846	5 846			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 800	3 800	0	0	
Võlad töövõtjatele	373	373	0	0	
Maksuvõlad	90	90	0	0	5
Muud võlad	149	149	0	0	
Muud viitvõlad	149	149	0	0	
Saadud ettemaksed	29	29	0	0	
Muud saadud ettemaksed	29	29	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 441	4 441	0	0	

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 876	12 600	-14 035	1 441
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 876	12 600	-14 035	1 441
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 876	12 600	-14 035	1 441

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 441	12 945	-10 244	4 142
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 441	12 945	-10 244	4 142
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 441	12 945	-10 244	4 142

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 890	6 995
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 244	14 035
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 134	21 030

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	44	136
Muud tulud	0	38
Kokku muud tulud	44	174

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	161	108
Koolituskulud	60	60
Igasugused hooldus kulud	2 331	2 630
Revisjonikulud	100	150
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 652	2 948

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	3 763	3 391
Sotsiaalmaksud	1 263	1 138
Kokku tööjõukulud	5 026	4 529
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2014	2013
Vanade nõuete mahakandmine	565	0
Muud	3	0
Kokku muud kulud	568	0

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	1 560	1 500

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2015

Korteriühistu Raua tn 26 (registrikood: 80131377) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Liina Kusma

Juhatuseliige

Liina Kusma 18.05.15

Zoja Obolonina

Juhatuseliige

Zoja Obolonina 18.05.15

Valentina Dolinina

Juhatuseliige

Valentina Dolinina 18.05.15

Viive Veiler

Juhatuseliige

Viive Veiler 21.05.15

Vjatšeslav Artjuhhoov

Juhatuseliige

Vjatšeslav Artjuhhoov 18.05.15

AKT
KORTERIÜHISTU RAUA tn 26 FINANTS-MAJANDUSTEGEVUSE REVISJONI KOHTA
2014.a.

Tallinnas, 16.04.2015.a

OU Luminari spetsialist Ljudmilla Dovzenko, kes tegutseb 24.03.2015 sõlmitud lepingu alusel viis läbi KÜ RAUA tn 26 revisjoni finants-majandustegevuse ja raamatupidamise arvestuse kohta perioodil 01.01.2014-31.12.2014.a. Revisjoni eesmärgiks on korteriühistu rahaliste vahendite sihtotstarbelise kasutamise kontroll.

Revisjoni käigus kontrolliti kõiki kuludokumente, avansiaruandeid, palga- ja maksude arvestust, rahaliste vahendite liikumist arveldusarvel, seisuga 31.12.2014.a. koostatud majandusaasta aruannet.

Raamatupidamise arvestus ja aruandlus.

Raamatupidamisteenuseid osutab lepingu alusel firma Pronksi Finantsteenused OÜ.

Kõik väljaminekutehingud on vahetult seotud ühistu majandustegevusega, tõendatud algdokumentidega ja aktsepteeritud KÜ esimehe poolt.

Rahaliste vahendite liikumine arveldusarvel leiab kinnitamist panga väljavõtete ja avansiaruannete alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt kehtivale seadusandlusele mittetulundusühingute osas.

Korteriühistu tulud ja kulud.

Aruandeperioodil arvestas Korteriühistu järgmisi tulusid ja kulusid: hooldus- ja halduskulud, remonditasud, kommunaalmaksed.

Sissetulekute summad on arvestatud 2014.a. majanduskavas kinnitatud tariifide alusel.

Peale põhitegevuse saab KÜ tulu parkla korrashoiuks hoovis, mis kantakse remondifondi.

2014. aastal oli saadud Tallinna Linnaameti toetus korteriühistu koolituskulude katteks summas 60 eurot.

KÜ kulud moodustasid tegevus-majanduskavas ettenähtud remonttööd. Lisakulud moodustasid torude avariivahetus ja fonoluku side taastus lühise tõttu.

Juunikuus tagas Korteriühistu veearvesti taatlemise, vahetuse ja plommimise korterites ja keldris. Tööd teostas firma Alice Labor OÜ. Korterites veearvesti vahetamiseks kulutatud summad olid lisatud üüriarvetele nagu vahendatud teenused. Keldris asuva arvesti vahetuskulud tasuti hooldusfondist.

Kommunaalmaksete aluseks on mõõtjate näidud ja teenuste tarnijate poolt esitatud arved, samuti jäid kehtima 2007.aastal sõlmitud lepingud *Vase 3 KÜ-ga* paberi- ja biojääkide konteinerite kooskasutamiseks ning tiibväravate avamise- ja remontkulude maksmiseks.

Maja hooldus ja haldamine

Hooldustulud moodustasid:

1) Korteriomanike maksed tariifi järgi:

jaan-aprill 0,35 eur/m²; mai-detsember 0,40 eur/m² 7890

2) Arvestatud viivis 44

3) Tallinna Linnaameti koolitustoetus 60

Kokku hooldustulud = 7994

Maja hoolduskulud moodustasid:

- tööjõukulud 5026

- isikliku auto hüvitis 768

- telefonikõned, arvuti, internet 194

- raamatupidamisteenus 780

- finantsrevisjon 2013.a 100

- EKÜL aastane liikmemaks 151

- koolituskulud 60

- kantselei-, majandus- ja pangakulud 291

- majakantud viiviste vanad nõuded 565

- jooksvad hoolduskulud kokku, 311

sh: -ummistuse likvideerimine 85

-veekulu territooriumi korrashoidiks 39

-puulehtede äravedu 72

-veearvesti vahetus keldris 31

Kokku hoolduskulud = 8246

TÄÄjÄu kulud:

Aruandeaastal on tÄÄtasu arvestus kooskÄlas majanduskavas kinnitatud palgasummadega ning vastab sÄlmitud lepingutele: esimees 130 eur/kuus; kojamees 170 eur/kuus.

Arvestati tÄÄjÄukuludeks kokku = 5026 eurot, sellest:

1) Palk ja puhkusetasu:

-esimees 1560 eurot

-kojamees 2203 eurot (s.h. preemia juubelik 75 eurot)

2) Sotsiaalmaksukulu 1263 eurot

Lisaks maksti, Äldkoosoleku otsuse alusel aruandeaastal juhatuse esimehele isikliku auto hÄvitist summas 64,00 eurot kuus.

Remondifond

Sissetulekud maja remondiks moodustasid:

1) remondi- ja laenu tagasimakse tasud tariifi jÄrgi 0,51 eur/m² 10523

2) parkla korrashoiu tasu 2038

3) tasu reklaamsildi eest (*Domus Kinnisvara Vahendus*) 384

Kokku sissetulekud remondiks = 12945

Maja remondile kulutati:

1) katuse hooldus (*Katuseekspert OÜ*) 480

2) katusekorsnta remont (*Katuseekspert OÜ*) 456

3) hoone aastane kindlustus (*Codan Forsikring AS Eesti filiaal – RSA*) 373

4) ventilatsiooni puhastus (*Vent Abi OÜ*) 291

5) veepÄstiku avariiremont (*Roof Trade OÜ*) 73

6) kanalisatsioonitorude avariivahetus (*Baltimir Group OÜ*) 510

7) fonoluku avariiremont (*Militec OÜ*) 37

8) elektripaigaldiste korraline teh.kontroll ja kontrollmÄÄtmised 287
(*Inspecta Estonia OÜ*)

9) jooksva san.tehnilised tÄÄd (*lavaiter OÜ, Baltimir Group OU*) 129

10) makstud laenu intressid 439

11) makstud laenu tagasimaksed 7169

Kokku remondikulud = 10244

2014.a. majandustegevuse tulemusena on KorteriÄhistu kasutusse jÄÄnud vahendid ja kohustused

Nimetus	JÄÄk 31.12.2013	Tulem 2014.a	JÄÄk 31.12.14
Hooldustasud	435	-252	183
Remondifond	1441	+2701	4142
Osamaks	2301	-	2301
SEB Panga laen kuni 20.05.2016.a	17705	-7169	10536

Kommunaalmaksed.

2014.a.jooksul kommunaalteenuste eest makstud summad on vastavuses tarnijate arvetega ja moodustasid

32145 eurot, sellest: -prÄgivedu 1526

-Äldelekter 515

-vesi ja kanalisatsioon 4195

-fonolukk 197

-soojusenergia 24814

-gaas 898

Korteriomanikele arvestati kommunaalteenuste eest 32183 eurot.

Seisuga 31.12.2014 kommunaalmaksete erinevus moodustas 38 eurot ja on kajastatud bilansis korteriomanike ettemaksena.

Rahalised vahendid

Seisuga 31.12.2014.a .on rahajääk : 6936,81 eurot

selest: - arvelduskontol Swedbankis: 6024,75 eurot

- arvelduskontol SEB Pangas: 912,06eurot

- avansiline majandusraha jääk: 0,00 eurot

Korteriomanike võlgnevus.

Korteriomanike võlgnevus seisuga 31.12.2014.a. Oli: 1141,43 eurot (sh viivis 1,80 eurot)

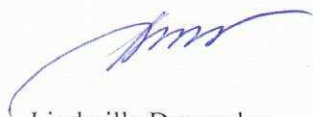
Järeldus:

Tunnistan, et seisuga 31.12.2014. koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti RAUA tn 26 Korteriühistu tegelikku finantsseisundit ja majandustegevuse tulemust:

- Hooldustasude jääk: 183 eurot
- Remondiraha jääk: 4142 eurot
- Laenukohustus kuni 25.05.2016.a: 10536 eurot

selest: 2015.aasta jooksul: 7362 eurot

01.01-20.05.2016.a: 3174 eurot



Ljudmilla Dovzenko
revident

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53007777
E-posti aadress	pronksir@hotmail.ee