

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Malmi 4 Korterühistu Tallinnas

registrikood: 80133666

tänava/talu nimi, Malmi 4-3

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10412

telefon: +372 55585151, +372 55584656

e-posti aadress: heinloo@gmail.com, janekjoost@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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Malmi 4 KÜ Tallinnas asutati 03.10.2000 toimunud üldkoosolekul.

Korterühistu eesmärgiks on korraldada elamu korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ülalpidamist ja esindada korteriühistu liikmete ühiseid huve.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline. Juhatusel liikmetele 2014ndal majandusaastal tasu ei makstud.

Palgalisi töötajaid majandusaastal ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	5 086	3 208
Nõuded ja ettemaksed	4 954	4 330
Kokku käibevara	10 040	7 538
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	45 210	48 233
Kokku põhivara	45 210	48 233
Kokku varad	55 250	55 771
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	2 966	2 854
Võlad ja ettemaksed	403	751
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 671	3 875
Kokku lühiajalised kohustused	10 040	7 480
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	45 210	48 233
Kokku pikaajalised kohustused	45 210	48 233
Kokku kohustused	55 250	55 713
Netovara		
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	58	0
Aruandeaasta tulem	-58	58
Kokku netovara	0	58
Kokku kohustused ja netovara	55 250	55 771

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 887	20 124
Annetused ja toetused	131	22 358
Muud tulud	231	415
Kokku tulud	4 249	42 897
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 176	-41 640
Mitmesugused tegevuskulud	-1 131	-1 199
Kokku kulud	-4 307	-42 839
Põhitegevuse tulem	-58	58
Aruandeaasta tulem	-58	58

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-58	58
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-567	-6 972
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-347	276
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 405	1 368
Muud rahavood põhitegevusest	0	1
Kokku rahavood põhitegevusest	2 433	-5 269
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	9 365
Saadud laenude tagasimaksed	-2 912	-2 672
Makstud intressid	-2 288	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 645	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-555	6 693
Kokku rahavood	1 878	1 424
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 208	1 784
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 878	1 424
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 086	3 208

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	0	0
Aruandeaasta tulem	58	58
31.12.2013	58	58
Aruandeaasta tulem	-58	-58
31.12.2014	0	0

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Malmi 4 Korterühistu Tallinnas (edaspidi: ettevõtte) 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvara kajastatakse vastavalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusele ja Raamatupidamise Toimkonna juhendile nr 3 (RTJ 3).

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Pangalaenu tagasimakse nõuded ühistu liikmete vastu on kajastatud intressideta.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Pangalaen on kajastatud intressideta.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulu arvestatakse arvestatakse tulude ja kulude vastavuse printsiibi kohaselt — aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud. Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

Maksustamine

Maksuarvestust peetakse vastavalt Eesti Vabariigi seadusandlusele.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui ühel osapoolel on valitsev või oluline mõju teise osapoolle tehtavatele finants- ja tegevusotsustele. Nendeks on ettevõtte puhul osanikud ja juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	880	1 042
Raha arvelduskontol	4 206	2 166
Kokku raha	5 086	3 208

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 222	1 222	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 222	1 222	0	0
Muud nõuded	48 176	2 966	13 068	32 142
Laenunõuded	48 176	2 966	13 068	32 142
Laenuarvestuse vahe	555	555	0	0
Negatiivse netovara nõue	211	211	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 164	4 954	13 068	32 142

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 476	1 476	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 476	1 476	0	0
Muud nõuded	51 087	2 854	12 577	35 656
Laenunõuded	51 087	2 854	12 577	35 656
Laenuarvestuse vahe	0	0	0	0
Negatiivse netovara nõue	0	0	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 563	4 330	12 577	35 656

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	1 222	1 476
arvestatud dets. kommunaaltasud	1 144	1 203
tähtaegselt laekumata arved	78	273
Kokku nõuded ostjate vastu	1 222	1 476

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	48 176	2 966	13 068	32 142			
Renoveerimislaenu nõuded KÜ liikmete vastu	48 176	2 966	13 068	32 142	3,84%	EUR	10.10.2027
Kokku muud nõuded	48 176	2 966	13 068	32 142			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	51 087	2 854	12 577	35 656			
Renoveerimislaenu nõuded KÜ liikmete vastu	51 087	2 854	12 577	35 656	3,84%	EUR	10.10.2027
Kokku muud nõuded	51 087	2 854	12 577	35 656			

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							
Pangalaen renoveerimiseks	48 176	2 966	13 068	32 142	3,84%	EUR	10.10.2027
Pikaajalised laenud kokku	48 176	2 966	13 068	32 142			
Laenukohustused kokku	48 176	2 966	13 068	32 142			

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen renoveerimiseks	51 087	2 854	12 577	35 656	3,84%	EUR	10.10.2027
Pikaajalised laenud kokku	51 087	2 854	12 577	35 656			
Laenukohustused kokku	51 087	2 854	12 577	35 656			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	377	377
Saadud ettemaksed	26	26
Tulevaste perioodide tulud	26	26
Kokku võlad ja ettemaksed	403	403

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	726	726
Saadud ettemaksed	25	25
Tulevaste perioodide tulud	25	25
Kokku võlad ja ettemaksed	751	751

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
detsembri kommunaalmaksed	377	348
muud tasumata arved	0	216
Võlad KÜ liikmetele ühistu arvel tehtud kulude eest	0	162
Kokku võlad tarnijatele	377	726

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	842	842
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	757	16 980
Pangalaenu intressi ja käendustasu katteks	2 288	2 302
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 887	20 124

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Tulu teenuste vahendamisest (elekter)	20	370
Tulu teenuste vahendamisest (prügivedu)	0	0
Tulu teenuste vahendamisest (vesi ja kanalisatsioon)	0	45
Nõue negatiivse netovara katmiseks	211	0
Kokku muud tulud	231	415

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	-757	-39 338
Pangalaenu intressi ja käendustasu	-2 288	-2 302
Tallinna veetoetuse eest ostetud vesi	-131	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 176	-41 640

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	-339	-432
Transpordikulud (isikliku sõiduauto kasutamise hüvitamine)	-575	-767
Kindlustus	-217	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 131	-1 199

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeperioodil KÜs palgalisi töötajaid ei olnud.

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	50 164	26	52 563	162

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	-575	-767

Aruandeperioodil tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasu ei arvestatud ega tehtud muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.10.2015

Malmi 4 Korterühistu Tallinnas (registrikood: 80133666) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI HEINLOO	Juhatuse liige	22.10.2015
MADIS FILIPPOV	Juhatuse liige	22.10.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55585151
Mobiiltelefon	+372 55584656
E-posti aadress	heinloo@gmail.com
E-posti aadress	janekjoost@gmail.com