

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Võsa 14

registrikood: 80148930

tänava/talu nimi, Võsa 14

maja ja korteri number:

linn: Rapla vallasisene linn

vald: Rapla vald

maakond: Rapla maakond

postisihthnumber: 79514

telefon: +372 5091371

e-posti aadress: rene@expolio.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Võsa 14 tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Kortereid ja ühistu liikmeid on 16.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2014.a majandusaasta kohta.

KÜ-l on 3-liikmeline juhatus, kelle ülesandeks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest.

Aruandeaastal vahendas korteriühistu kommunaalteenuseid 7 265,702 euro eest.

Aruandeaastal maksti laenu pangale tagasi 2 351,93 eurot ja laenu intresse 111,28 eurot.

Korjatakse elamu remondirahasid. Aruandeaasta lõpuks on remondifondi saldoks 2 178,76 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 996	2 612	2
Nõuded ja ettemaksed	1 860	1 761	3
Kokku käibevara	3 856	4 373	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	3 228	5 579	3
Kokku põhivara	3 228	5 579	
Kokku varad	7 084	9 952	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	947	872	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 179	0	
Kokku lühiajalised kohustused	3 126	872	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 228	5 579	
Kokku pikaajalised kohustused	3 228	5 579	
Kokku kohustused	6 354	6 451	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	528	528	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	2 186	
Aruandeaasta tulem	202	787	
Kokku netovara	730	3 501	
Kokku kohustused ja netovara	7 084	9 952	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 039	9 013	
Muud tulud	202	272	
Kokku tulud	5 241	9 285	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 009	-2 294	5
Mitmesugused tegevuskulud	-1 030	-606	6
Tööjõukulud	0	-891	7
Muud kulud	0	-4 707	
Kokku kulud	-5 039	-8 498	
Põhitegevuse tulem	202	787	
Aruandeaasta tulem	202	787	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	202	787	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-99	0	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	75	540	
Makstud intressid	-170	-170	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 728	7 030	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-5 183	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 736	3 004	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 352	-2 294	
Makstud intressid	0	-170	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 352	-2 464	
Kokku rahavood	-616	540	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 612	2 072	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-616	540	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 996	2 612	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	528	2 186	2 714
Aruandeaasta tulem		787	787
31.12.2013	528	2 973	3 501
Aruandeaasta tulem		202	202
Muud muutused netovaras		-2 973	-2 973
31.12.2014	528	202	730

Eelmiste perioodide tulem summas 2 973,32 eurot tõsteti bilansi reale Kasutamata remondirahade hulka ehk Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Võsa 14 raamatupidamise aastaaruanne 2014. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahalised vahendid hoitakse pangas arvelduskontol.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ja nende kajastamisel on lähtutud RTJ3-st. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud RTJ2-st, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaene, mille tagasimakse tähtajad on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast ja pikaajalise kohustusena pangalaene, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Elamu remonte (parendusi) bilansis põhivarana arvele võetud ei ole. Lähtutud on asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mida korteriühistu bilansis ei kajastata.

Laenu tagatisena on käsitletud korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu:

saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ja korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

1. Nõuded ja ettemaksed on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega.
2. Nõuded bilansis on kajastatud lühi- ja pikaajalistena.

Lühiajaliste nõuete bilansis on kajastatud:

a) korteriomanike tasumata hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad, sh detsembri eest, mille tasumistähtajad on jaanuaris 2015.

b) laenu nõuded korteriomanikele (pikaajalise pangalaenu tagasimaksed 2015.aastal)

Kõik nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi.

Pikaajalise nõudena bilansis on kajastatud korteriühistu nõue korteriomanike vastu pikaajalise pangalaenu tasumiseks aastatel 2016-2017.

Kuigi peale põhilaenu tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2015-2032 ka pangalaenu intresse, siis tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu.

Finantskohustused

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu. 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.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena.

Kulud

Kulude kajastamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse nende maksete vahendamise netokulu.

Lisainformatsioon:

1. Lähtuvalt asjaolust, et elamu on korteriomanike omand ja seda ei ole põhivarana korteriühistu bilansis arvele võetud, on elamu remondid (parendused) kajastatud tulemiaruaruande kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsekulud" ja tekkepõhisuse printsiibist lähtuvalt kirjel "Liikmetelt saadud tasud".

2. Kasutamata remonditasud ("Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused") on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks juhatust ja nende lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arveldusarve SEB Pangas	1 977	2 593
Kassa	19	19
Kokku raha	1 996	2 612

Korteriühistu arveldab ainult panga kaudu.

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga ja see on 1 996,45 eurot.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	913	913	
Ostjatelt laekumata arved	913	913	
Laenunõuded	4 175	947	3 228
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 088	1 860	3 228
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	872	872	
Ostjatelt laekumata arved	872	872	
Laenunõuded	6 450	871	5 579
Mud nõuded	18	18	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 340	1 761	5 579

Laenunõuded jagunevad lühiajalisteks ja pikaajalisteks.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tarnijatele võlg	947	871
Kokku võlad tarnijatele	947	871

Võlad tarnijatele on detsembrikuu kommunaalkulude eest, millede maksetähtaeg jaanuaris 2015.a.

Võlad tarnijate kaupa:

Rapla Vesi AS - 95,04

SW Energia - 813,92

Eest Energia - 15,51

Eesti Keskkonnateenuse AS -22,37

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	2013
Remondikulud	1 546	2 294
Laenu tagasimakse	2 352	0
Laenu intressid	111	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 009	2 294

2014.aastal maksti laenu tagasi 2351,93 ja laenu intresse 111,28 eurot.

2014.aastal vahetati koridori aknad.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Kindlustuskulud	128	0
Panga teenustasud	12	0
Korstnapühkimine	229	0
Ehitusprahi vedu, eterniit	637	0
Muud üldkulud	24	606
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 030	606

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	0	667
Sotsiaalmaksud	0	223
Kokku tööjõukulud	0	890
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013

Arvestatud tasu	0	325
-----------------	---	-----

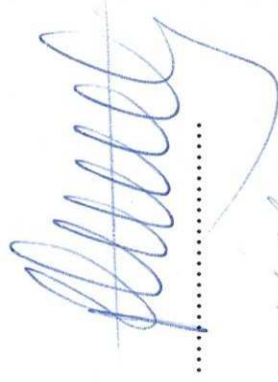
Juhatuse liikmetega ja tema firmadega ei ole tehtud tehinguid.

Juhatuse allkirjad 2014. majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomaniike
11.04 üldkoosolekul2015. a.

Juhatuse liikmete allkirjad

Rene Heinsalu juhatuseliige



Hele Kald juhatuseliige



Sirje Klemmer juhatuseliige



Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5091371
E-posti aadress	rene@expolio.ee