

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Akadeemia tee 26a Korterühistu

registrikood: 80148521

tänava/talu nimi, Akadeemia 26a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12611

telefon: +372 53933233

e-posti aadress: akadeemia26a@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korterühistu moodustati juulis 2001.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

Korterühistu liikmeteks on 60 korteri omanikku. KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Korterühistu on mittetulundusühing ja ei tegele ettevõtlusega. Korterühistu majandustegevuse tulemusena on paranenud oluliselt elamistingimused Akadeemia 26 A elumajas.

2014. a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomaniikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks. Remondi fondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2014 oli 32 764 EUR.

Kaesoleval momendil kehtib Danske Banki sõlmitud laenuleping, mis lopeb 14.07.2015.a. Maksmata jääk seisuga 31.12.2014.a. on 5 112 EUR.

Palgakulusid oli kokku 11 978 EUR. Palgakulu moodustub koristaja palgast, raamatupidaja ja juhatusesimehest. Juhatusesimehele maksti juhatusesimehe tasu 2014.a. eest 4 071 EUR.

Teised juhatusesimehe liikmed palka ja muid tasusid pole saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	34 675	27 862	
Nõuded ja ettemaksed	14 496	16 494	2-3
Kokku käibevara	49 171	44 356	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	5 112	2
Kokku põhivara	0	5 112	
Kokku varad	49 171	49 468	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 112	6 520	4
Võlad ja ettemaksed	5 863	6 049	5-7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 764	26 394	8
Kokku lühiajalised kohustused	43 739	38 963	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	5 112	4
Kokku pikaajalised kohustused	0	5 112	
Kokku kohustused	43 739	44 075	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 098	2 098	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 295	2 992	
Aruandeaasta tulem	39	303	
Kokku netovara	5 432	5 393	
Kokku kohustused ja netovara	49 171	49 468	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 589	22 153	9
Kokku tulud	14 589	22 153	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 170	-8 346	10
Mitmesugused tegevuskulud	-936	-1 073	
Tööjõukulud	-11 978	-11 641	11
Kokku kulud	-14 084	-21 060	
Põhitegevuse tulem	505	1 093	
Intressikulud	-470	-793	12
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	39	303	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	505	1 093
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 110	8 094
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 184	-725
Laekunud intressid	4	3
Kokku rahavood põhitegevusest	13 803	8 465
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 520	-6 198
Makstud intressid	-470	-793
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 990	-6 991
Kokku rahavood	6 813	1 474
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 862	26 388
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 813	1 474
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 675	27 862

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	2 098	2 992	5 090
Aruandeaasta tulem		303	303
31.12.2013	2 098	3 295	5 393
Aruandeaasta tulem		39	39
31.12.2014	2 098	3 334	5 432

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Akadeemia 26A 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 õiglasest 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 iga 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 kuulavas 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. Korterühistu 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 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	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	9 384	9 384		
Ostjatelt laekumata arved	9 384	9 384		3
Muud nõuded	5 112	5 112		
Laenunõuded	5 112	5 112		4
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 496	14 496		

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	9 974	9 974		
Ostjatelt laekumata arved	9 974	9 974		3
Muud nõuded	11 632	6 520	5 112	
Laenunõuded	11 632	6 520	5 112	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 606	16 494	5 112	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	9 384	9 974
Liikmetelt laekumata maksed	2 041	2 216
Liikmetele esitamata nõuded	7 343	7 758
Kokku nõuded ostjate vastu	9 384	9 974

'Liikmetelt laekumata maksed' näidatakse liikmete poolt tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Kirjel 'Liikmetele esitamata nõuded' on kajastatud jaanuaris esitavad detsembrikuu eest maksed.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	5 112	5 112			5,035%	EUR	14.07.2015
Lühiajalised laenud kokku	5 112	5 112					
Laenukohustused kokku	5 112	5 112					

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	11 632	6 520	5 112		5,035%	EUR	14.07.2015
Pikaajalised laenud kokku	11 632	6 520	5 112				
Laenukohustused kokku	11 632	6 520	5 112				

Tasumata laenu jääk 31.12.2013.a. 11 632 EUR.

2014.a. tasuti 6 520 EUR.

2015 aastal kuulub pangalaenu tasumisele 5 112 EUR.

Peale põhilaenu tuleb tasuda aastatel 2015 laenu intresse 131 EUR, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 154	5 154	
Võlad töövõtjatele	224	224	6
Maksuvõlad	407	407	7
Saadud ettemaksed	78	78	
Muud saadud ettemaksed	78	78	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 863	5 863	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 364	5 364	
Võlad töövõtjatele	246	246	6
Maksuvõlad	412	412	7
Saadud ettemaksed	27	27	
Tulevaste perioodide tulud	13	13	
Muud saadud ettemaksed	14	14	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 049	6 049	

Kirjel "Muud saadud ettemaksed" kajastatud liikmete ettemaksed.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Puhkusetasude kohustus	224	246
Kokku võlad töövõtjatele	224	246

Töövõtjate võlgadena on kajastatud arvestatud ja kuludesse kantud, kuid välja maksmata puhkusekohustus koos sotsiaalmaksudega. 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	113	117
Sotsiaalmaks	273	282
Kohustuslik kogumispension	10	7
Töötuskindlustusmaksed	11	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	407	412

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	25 019	16 712	-15 337	26 394
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 019	16 712	-15 337	26 394
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 019	16 712	-15 337	26 394

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	26 394	14 531	-8 161	32 764
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 394	14 531	-8 161	32 764
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 394	14 531	-8 161	32 764

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

Seisuga 31.12.13 kasutamata remonditasud 26 394 EUR.

2014.aastal laekusid liikmetelt remonditasud summas 14 531 EUR.

Veerus "Tulu" on näidatud remonditasude arvelt makstud 2014.a. teostatud remontidega kaasnevad kulud 8 161 EUR:

teostatud remonttööd 841 EUR

makstud elamu kindlustus 329 EUR

tasutud laenuintressid 470 EUR

tasutud laenu põhiosamaksed 6 520 EUR

Ettemaksed tulevaste perioodide remondiks seisuga 31.12.2014 moodustavad 32 764 EUR.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldus-ja haldustasud	12 949	13 014
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 640	9 139
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 589	22 153

Remondituluna on kajastatud osa remonditasudest mille arvelt on kulutused tehtud

(remonditulud=remondikulud).

Tulude ja kulude aruandes remondikuluna on kajastatud remonditasude arvelt teostatud remontidega kaasnevad kulud (1 170 EUR) ja laenu intressikulud (470 EUR).

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

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	841	8 017
Elamu kindlustus	329	329
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 170	8 346

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	8 397	8 107
Sotsiaalmaksud	3 357	3 339
Puhkusekohustus	224	195
Kokku tööjõukulud	11 978	11 641
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	470	793
Kokku intressikulud	470	793

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	4 071	4 030

Juhatuse liikmed aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2015

Akadeemia tee 26a Korterühistu (registrikood: 80148521) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAARIKA UDER	Juhatuse liige	23.04.2015
ARTUR JÕGI	Juhatuse liige	24.04.2015
NINA TIMOKHINA	Juhatuse liige	28.04.2015
LIUDMILA KHARITONOVA	Juhatuse liige	28.04.2015
ANDREI GORŠKOV	Juhatuse liige	28.04.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53933233
E-posti aadress	maarika06@smail.ee