

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu AURORE

registrikood: 80153539

tänava/talu nimi, Koidu 7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10137

telefon: +372 5035034, +372 5039567

e-posti aadress: koidu007@hot.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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalkulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on momendil 2-liikmeline. Juhatuse tööd on jagatud kahe liikme vahel.

2014 aastal tegeldi igapäevaste küsimuste ja probleemide lahendamisega.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2014. majandusaasta kohta.

Töölepinguga töötavaid isikuid on 2(kaks) ja neile arvestatud töötasu 2014 aastal kokku 1967 eurot.s,h on juhatus liikmele arvestatud töötasu 957 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 607	4 518	2
Nõuded ja ettemaksed	6 433	5 871	3
Kokku käibevara	12 040	10 389	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	15 724	19 788	
Kokku põhivara	15 724	19 788	
Kokku varad	27 764	30 177	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 048	3 892	5
Võlad ja ettemaksed	1 594	1 416	4,6
Kokku lühiajalised kohustused	5 642	5 308	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	15 724	19 788	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 270	3 953	9
Kokku pikaajalised kohustused	20 994	23 741	
Kokku kohustused	26 636	29 049	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 035	1 035	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	93	93	
Kokku netovara	1 128	1 128	
Kokku kohustused ja netovara	27 764	30 177	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 157	3 371	10
Kokku tulud	3 157	3 371	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-523	-607	11
Tööjõukulud	-2 634	-2 724	12
Muud kulud	0	-40	13
Kokku kulud	-3 157	-3 371	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-562	674	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	334	-562	
Kokku rahavood põhitegevusest	-228	112	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 317	1 111	
Muud laekumised investeerimistegevusest	3 908	3 776	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 225	4 887	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 908	-3 776	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 908	-3 776	
Kokku rahavood	1 089	1 223	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 518	3 295	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 089	1 223	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 607	4 518	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	1 035	93	1 128
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2013	1 035	93	1 128
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2014	1 035	93	1 128

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KU Aurore 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Kord valitud arvestuspõhimõtet tuleb rakendada järjepidevalt aastats aastasse, Arvestuspõhimõtet tohib muuta ainult alljärgnevatel juhtudel:

*Arvestuspõhimõtte muutus on tingitud uuest või muudetud Raamatupidamise Toimkonna juhendist, raamatupidamise seadusest või IFRS standardist;

*Uus arvestuspõhimõtte võimaldab objektiivsemalt kajastada korteriühistu finantsseisundit ja majandustulemust.

Arvestuspõhimõtete muutuse mõju kajastatakse tagasiulatuvalt, välja arvatud juhul, kui:

*arvestuspõhimõtete muutus on tingitud uuest Raamatupidamise Toimkonna juhendist või IFRS standardist ning selles on sätestatud teistsugused uuele meetodile ülemineku reeglid, või

*arvestuspõhimõtete muutuste mõju eelmistele perioodidele ei ole võimalik usaldusväärselt määrata.

Vigade korrigeerimine

Vead on ebakorrektselt kajastatud või kajastamata jäetud andmed eelmiste perioodide raamatupidamisaruannetes, mis tulenevad aruande koostamise ajal juhatuse poolt kättesaadava informatsiooni ebakorrektsusest kasutamisest või kasutamata jätmisest.

Vead võib põhjustada näiteks arvutus- või süsteemiviga, arvestuspõhimõtete ebakorrektn rakendamine, pettus, informatsiooni varjamine või tähelepanuta jätmine.

Olulisi eelmiste perioodide suhtes avastatud vigu korrigeeritakse tagasiulatuvalt,

välja arvatud juhul, kui vea mõju eelmistele perioodidele ei ole võimalik usaldusväärselt määrata.

Juhul kui olulise vea mõju eelmise perioodi võrreldavatele andmetele ei ole võimalik usaldusväärselt määrata, korrigeeritakse varasematesse perioodidesse jääva vea mõju võrra aruandeperioodi varade, kohustuste ja tulemi algsaldosid. Juhul kui vea kumulatiivset mõju ei ole võimalik usaldusväärselt määrata ka aruandeperioodi algsaldode suhtes, korrigeeritakse viga edasiulatuvalt alates esimesest võimalikust kuupäevast.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistus liikmete vastu (esitatud arved kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

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 bilansipassivas ning KÜ pikaajalise nõudena korteriomanike vastu bilansis aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivne õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajalised finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingu kulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustusi liigitatakse lühiajalisteks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast ja pikaajalisteks kohustusteks, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu.

Tulud

Korteriühistu lähtub arvestuspõhimõtte valikul ja aruannete koostamisel vastavates

Raamatupidamise Toimkonna juhenditses kirjeldatud põhimõtetest, välja arvatud juhul, kui RTJ 14 on sätestatud teisiti.

Korteriühistu kajastab tuludes ühistu liikmetelt saadud tasusid.

Mittesihtotstarbelised tasud:

*Korteriühistu hooldustasud, heakorrasus ja tasud üldhalduskulude katteks.

*Sisseastumismaks on ühekordne maks, mida kogutakse ühistute asutamisel asutamiskulude katteks. Sisseastumismaks ei ole osakapital.

Sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

*remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remondid. Järele jäänud sihtotstarbelised laekumised mida kasutatakse järmisel aastal, kajastatakse bilansis-tulevaste perioodide tulud.

Muud sihtotstarbelised tasud.

Annetused ja toetused

*Annetuste ja toetuste all mõeldakse kas: ühekordseid annetusi ja toetusi või konkreetsete kulude hüvitamiseks saadud vahendid.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajastata tulule ja kulude aruandes kuluna, ega saadud tulusid tuluna, neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Korteriühistu lähtub arvestuspõhimõtte valikul ja aruannete koostamisel vastavates

Raamatupidamise Toimkonna juhenditses kirjeldatud põhimõtetest, välja arvatud juhul, kui RTJ 14 on sätestatud teisiti.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajastata tulule ja kulude aruandes kuluna, ega saadud tulusid tuluna, neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, nendega seotud ettevõtted ja nende lähisugulased.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
arvelduskontod	5 607	4 518
Kokku raha	5 607	4 518

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	6 433	5 871
üüriarved	2 385	1 979
pangalaenu tagasimaksed 2015	4 048	3 892
Kokku nõuded ostjate vastu	6 433	5 871

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	33	33
Sotsiaalmaks	54	54
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	94	94

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	4 048	4 048			2.171	EUR	2015
Lühiajalised laenud kokku	4 048	4 048					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	15 724	0	11 247	4 477	2.171	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	15 724		11 247	4 477			
Laenukohustused kokku	19 772	4 048	11 247	4 477			

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	3 892	3 892			2,389	EUR	2014
Lühiajalised laenud kokku	3 892	3 892					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	19 788		13 491	6 297	2,389	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	19 788		13 491	6 297			
Laenukohustused kokku	23 680	3 892	13 491	6 297			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 139	1 139	7
Võlad töövõtjatele	87	87	8
Maksuvõlad	94	94	4
Saadud ettemaksed	274	274	
Muud saadud ettemaksed	274	274	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 594	1 594	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	817	817	7
Võlad töövõtjatele	89	89	8
Maksuvõlad	94	94	4
Liikmetelt saadud ettemaksed	416	416	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 416	1 416	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Kommunaalmaksete arved	1 138	816	
Muud tarnijad	1	1	
Kokku võlad tarnijatele	1 139	817	6

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Puhkusetasude kohustus	87	89	
Kokku võlad töövõtjatele	87	89	6

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remonditasud liikmetelt	2 842	1 111	3 953
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 842	1 111	3 953
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 842	1 111	3 953
	31.12.2013	Saadud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remonditasud liikmetelt	3 953	1 317	5 270
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 953	1 317	5 270
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 953	1 317	5 270

Varad neto soetusmaksumuses

	2014	2013
	Saadud	Saadud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Remonditasud liikmetelt	1 317	1 111
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 317	1 111

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 972	3 186
Sihtotstarbelised tasud		
Liikmete sihtfinantseerimisest kindlustus	185	185
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 157	3 371

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Hooldustööd	338	422
Kindlustus	185	185
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	523	607

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	1 967	2 032
Sotsiaalmaksud	667	692
Kokku tööjõukulud	2 634	2 724
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2014	2013
Kommunaalteenuste arvestite näitude vahe	0	40
Kokku muud kulud	0	40

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	957	798

Seotud osapooltele on arvestatud tasud tehtud töö eest, mida käsitletakse palgakuluna. Muid tehinguid ja väljamakseid ei ole teostatud.

Lisa 15: Kommunaalkulud

(eurodes)

Teenused kommunaalmaksete vahendamisest 2014.a.

Teenused	2013 Kommunaalkulud	2014 Kommunaalkulud	Kommunaaltulud liikmete arvete järgi	Kahjum - Kasum +
Gaasiküte	5382	5278	5364	86
Gaas korterites	1568	1501	1501	
Üldelekter	190	178	178	
Prügi	774	780	780	
Vesi- ja kanalisatsioon	1187	1233	1243	10
Kokku	9101	8970	9066	96

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 96 eurot on kajastatud bilansis ettemaksena

Lisa 6 saadud ettemaksed

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete eest ei võeta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2015

Korteriühistu **AUORE** (registrikood: 80153539) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALENTINA GAPONOVA	Juhatuse liige	18.06.2015
KAIA LAUR	Juhatuse liige	19.06.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5039567
Mobiiltelefon	+372 5035034
E-posti aadress	koidu007@hotmail.ee