

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: KORTERIÜHISTU PAIDE SOO 10

registrikood: 80160479

tänavatänu nimi, Soo 10

maja ja korteri number:

linn: Paide linn

maakond: Järva maakond

postsihtnumber: 72714

telefon: +372 5288537

e-posti aadress: marju.anvelt@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	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 9 Tööjõukulud	15
Lisa 10 Intressikulud	15
Lisa 11 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 4-liikmeline juhatus.

Juhatus.

Juhatusel koosolekud toimusid 2014.aastal neljal korral, kus olid arutlusel ühistu majanduslik seis, võlglased ja kinnistuga seonduvad probleemid.

Remont.

2014.aastal suuremaid remonttöid ei tehtud. Esimeses trepikojas vahetati osaliselt välja kanalisatsiooni püstik.

Välja vahetati ka küttesüsteemi pump.

Juhatus tegi 2014.aastal omanikele ettepaneku rekonstrueerida kogu kinnistu. Tööde teostamiseks oli planeeritud võtta pangalt laenu kuni 100 000 eurot, tähtajaga kolm aastat. Täiendav remonditasu korterimanimikule oli planeeritud 0,30 senti/m², mida oleks tulnud maksta kogu laenu tagasimaksmise perioodil. Enamus korterimanimikke, kinnistu rekonstrueerimistöödega, nõus ei olnud, ning see töö jäeti majanduskavast välja.

Võlglased.

Seisuga 31.12.2014.a. olid korterimanimikud ühistule võlgu majanduskulude ja vahendatud teenuste 1 410 eurot ja ettemaks oli 352 eurot. Maksekäsu kiirmenetluse avaldusi võlgnevuse sissenõudmiseks 2014.aastal kohtule ei esitatud.

Raamatupidamine.

2014.aasta raamatupidamise aasta-aruanne on kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga, kehtiva EV Raamatupidamise seaduse ja raamatupidamise Toimikonna juhendiga. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Korteriühistu tulu oli 2014.aastal 39 838 eurot ja kulu 22 666 eurot. Ühele ruutmeetrile jagatuna, saadi tulu 0,77 €/m² ja kuluks jäi 0,44 €/m². Tulud-kulud ei ületanud majanduskavaga kinnitatut.

2014.majandusaasta tulemiks jäi 17 172 eurot, mis oli planeeritust suurem 1 819 eurot.

Töölepinguga töötajaid on ühistus kaks, kellele maksti 2014.aastal töötasu bruto tasuna 5 463 eurot.

Seotud osapooltega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Füüsilisest isikust liikmete arv on 85

Juriidilisest isikust liikmete arv 2

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	28 121	16 961	2
Nõuded ja ettemaksed	24 853	23 520	3
Kokku käibevara	52 974	40 481	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	57 878	71 686	3
Kokku põhivara	57 878	71 686	
Kokku varad	110 852	112 167	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13 800	11 904	4
Võlad ja ettemaksed	8 298	7 285	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	7 589	6
Kokku lühiajalised kohustused	22 098	26 778	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	57 878	71 685	
Kokku pikaajalised kohustused	57 878	71 685	
Kokku kohustused	79 976	98 463	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 000	2 780	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 704	14 968	
Aruandeaasta tulem	17 172	-4 044	
Kokku netovara	30 876	13 704	
Kokku kohustused ja netovara	110 852	112 167	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 816	32 613	7
Muud tulud	21	20	
Kokku tulud	39 837	32 633	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-14 754	-29 097	8
Tööjõukulud	-7 310	-6 759	9
Kokku kulud	-22 064	-35 856	
Põhitegevuse tulem	17 773	-3 223	
Intressikulud	-601	-821	10
Aruandeaasta tulem	17 172	-4 044	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	84 772	93 988
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-54 331	-67 192
Väljamaksed töötajatele	-6 815	-5 579
Kokku rahavood põhitegevusest	23 626	21 217
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1 211	1 387
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 211	1 387
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 911	-16 306
Makstud intressid	-1 766	-2 163
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 677	-18 469
Kokku rahavood	11 160	4 135
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 961	12 826
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 160	4 135
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 121	16 961

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	2 780	14 968	17 748
Aruandeaasta tulem		-4 044	-4 044
31.12.2013	2 780	10 924	13 704
Aruandeaasta tulem		17 172	17 172
Muutused reservides	1 220	-1 220	0
31.12.2014	4 000	26 876	30 876

Osakapitali suurendatakse eelmiste aastate akumuleeritud tulemi arvelt 1 220 euro võrra.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistus on koostatud 2014.a.raamatupidamise aastaaruanne vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt, mis tugineb rahvusvahiselt tunnustatud arvestuse- ja aruandluse põhimõtetele. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuses, nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti Vabariigis ametlikult kehtivas valuutas, mis on alates 01.01.2011.a. EL ühiska euro.

Raha

Raha ja rahaekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Raha ja rahaekvivalente kajastatakse bilansikirjel "Raha",rahavoogude kirjetel, arvelduskontode jääkidel SEB Pangas ja Swedbankas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas ja nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ühistul ei ole. Kohustused on arvele võetud maksmisele kuulavas summas, nüüdiseväärtuses.

Finantskohustused

Elamu rekonstrueerimiseks on võetud pikaajalist laenu. Elamu remonti e.parendusi põhivarana bilansis arvele võetud ei ole. Lähtutud on asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas, ning nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi-ja pikaajaliseks, on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ-2, mis sätestab muuhulgas:

- lühiajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtaeg on 12 kuud arvates bilansipäevast;
- pikaajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu arvates bilansipäevast;
- lühiajaliste kohustustena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtaeg on 12 kuud arvates bilansipäevast;
- pikaajaliste kohustustena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu arvates bilansipäevast.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta summas. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta tulemiaruanne, millal intress tasumisele kuulub.

Finantskohustusteks loetakse tarnijate tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi-ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuste eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustustega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustused eemaldatakse bilansis siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Annetused ja toetused

Korteriühistu on 2014.aastal saanud Paide Linnavalitsuselt pikaajalise laenu pealt makstava intressi tasumiseks toetust summas 1165 eurot.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemile.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest, on mõningaid kirjade nimetusi täpsustatud.

Tulud kirjendatakse tekkepõhiselt.

Makstud kommunaalmaksete ja vahendatud teenuste summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruanne kuluna, ega saadud tulusid tuluna, vaid vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemile.

Kulud kirjendatakse tekkepõhiselt. Vahendatud teenuseid, ühistu liikmetele, kajastatakse aruanne nõuete ja kohustustena.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on ühistu juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
SEB Pank	5 498	6 945
Swedbank	22 376	9 957
Sularahakassa	247	59
Kokku raha	28 121	16 961

2014.aasta rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud. Pangakontode- ja sularaha kassa jäägid on võrreldud pankade ja kassaga, millised võrduvad raamatupidamiskontodel pangaväljavõtete ja kassas näidatud jääkidega.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 123	10 123	
Ostjatelt laekumata arved	10 123	10 123	
Muud nõuded	72 608	14 730	57 878
Laenunõuded	71 678	13 800	57 878
Intressinõuded	275	275	
Viitlaekumised	655	655	
Ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 731	24 853	57 878

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 772	10 772	
Ostjatelt laekumata arved	10 772	10 772	
Muud nõuded	84 386	12 700	71 686
Laenunõuded	83 590	11 904	71 686
Intressinõuded	320	320	
Viitlaekumised	476	476	
Ettemaksed	48	48	
Tulevaste perioodide kulud	48	48	
Kokku nõuded ja ettemaksed	95 206	23 520	71 686

Ostjatelt laekumata arved

Sellel kirjel on:

- korteriomaniikelt laekumata detsembri kuu eest arvestatud arved summas 9 997 eurot, mille tasumise tähtaeg on 31.01.2015.
- Elioni ja Starmani seadmete kasutusrendi eest arvestatud elektrikompensatsioon 125 eurot, mille tasumistähtaeg on jaanuar 2015.a.

Nõudeid on korteriomaniike vastu hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi.

Seisuga 31.12.2014.on korteriomaniikud ühistule võlgu 1 410 eurot ja ettemaksu on tehtud 352 eurot.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
SEB Pank	13 800	13 800			
Lühiajalised laenud kokku	13 800	13 800			
Pikaajalised laenud					
SEB Pank	57 878		57 878		30.06.2020.
Pikaajalised laenud kokku	57 878		57 878		
Laenukohustused kokku	71 678	13 800	57 878		
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
SEB Pank	11 904	11 904			31.12.2014.
Swedbank	0				
Lühiajalised laenud kokku	11 904	11 904			
Pikaajalised laenud					
SEB Pank	71 685			71 685	31.07.2017.
Swedbank	0				
Pikaajalised laenud kokku	71 685			71 685	
Laenukohustused kokku	83 589	11 904		71 685	

Pikaajaline pangalaen on võetud 2005.aastal rekonstrueerimistööde tegemiseks.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta summas. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 643	7 643
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	0	0
Muud võlad	655	655
Muud viitvõlad	655	655
Kokku võlad ja ettemaksed	8 298	8 298
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 809	6 809
Muud võlad	476	476
Muud viitvõlad	476	476
Kokku võlad ja ettemaksed	7 285	7 285

Bilansiseisuga 31.12.2014.a. ühistul maksevõlgu ei ole.

Töövõtjatele võlgu ei olda. Detsembrikuu eest arvestatud töötasud on välja makstud 31.12.2014.a.

Puhkusekohustuse summat on korrigeeritud aastalõpu inventuuri tulemuste põhjal.

Kirjel "Võlad tarnijatele" on tavapärase majandustegevuse käigus laekunud lühiajaliste kohustuste arved ostetud teenuste eest, mille maksmise tähtaeg on jaanuaris 2015.a. mil need ka tasuti.

OÜ Pogi 5 929 eurot
Eesti Energia AS 78 eurot
Paide Vesi AS 1 268 eurot
Keskonnateenused 186 eurot
Väätsa Prügila AS 18 eurot
SOL Eesti OÜ 164 eurot

kokku: 7 643 eurot

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kinnistu korrastamiseks	0	0	0	7 589	7 589
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	0	0	7 589	7 589
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	0	0	7 589	7 589

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kinnistu korrastamiseks	7 589	0	-7 589	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 589	0	-7 589	0	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 589	0	-7 589	0	0

26.06.2013.a.toimunud üldkoosoleku otsusega, otsustati koguda kinnistu korrastamiseks 7 589 eurot, mis jäi sellel aastal kasutamata. 2014.a. kinnitatud majanduskava järgi, kantakse summa 7 589 eurot 2014.aasta tulemiaruaandesse tuluna.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	19 653	15 258	
viivised	570	770	
vee abonomenttasu	93	279	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	11 911	16 306	
kogutud remonditasu	7 589	0	
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 816	32 613	7

Kommunaalmaksed on arvestatud kuludesse tekkepõhiselt. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete eest ei võeta.

Vahendatud teenused:

soojusenergia 33 332
 vesi+kanal. 13 528
 prügivedu 2 152
 üldkoristus 1 970
 remonditasud 636
 kindlustus 489

 kokku summas: 52 107

Liikmetelt kogutud mittesihtotstarbelisi tasusid, kasutatakse remondi- ning erinevate majandamis-ja üldhalduskulude katteks.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Üür ja rent	-9	-6	
Energia	-623	-531	
Elektrienergia	-576	-508	
Kütus	-47	-23	
Mitmesugused bürookulud	-81	-53	
Uurimis- ja arengukulud	0	-119	
Koolituskulud	-21	-14	
Riiklikud ja kohalikud maksud	-6	0	
Kulud eraldiste moodustamiseks	-11 911	-16 306	
Muruniiduk	0	-220	
Prügikastid	0	-174	
Remondikulud	-1 563	-11 179	
Koristuskulud	-236	-89	
Elektrisüsteemide hooldus	-76	-334	
San.tehnilised tööd	-217	0	
Pangateenus	-11	-11	
Muud	0	-61	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-14 754	-29 097	8

Kulud eraldiste moodustamise kirjel summas -11 911 eurot, on laenu tagasimakse kulu.

Mitmesugused bürookulud:

koopiapaber -10
 koopiad/skanneeringud -19
 tooner -19
 kaastundeavaldus -12
 kontoritarbed -21

 kokku: -81

Remondikulud:

fonosüsteemid -160
 katuse kaevude hooldus -128
 küttepumba vahetus -1 275

 kokku: -1 563

Koristuskulud:

trepikoja akende pesu -140
 graniitliiv -93
 prügikotid -3

 kokku: -236

Energiakulu: 31.12.2014.

-soojusenergia 591 560 kWh

-üldelekter 6 290 kWh

-tarbitud vee-ja kanalisatsiooni kogus 4 471 m³

- veevahe 234,4 m³(peaveemõõduri ja korteriomanike
mõõturite näitude vahe)

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Palgakulu	-5 463	-5 052	
Sotsiaalmaksud	-1 803	-1 667	
Muud	-44	-40	
Kokku tööjõukulud	-7 310	-6 759	9
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	

Korteriühistus on tööle vormistatud töölepingu alusel raamatupidaja ja majahoidja. Majahoidja töötab osalise tööajaga. Keskmine töötajate arv, taandatuna täistööajale, on 1 töötaja.

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-1 766	-2 163	
Intressitulud	1 165	1 342	
Kokku intressikulud	-601	-821	10

Intressikulu on seotud laenuintressi tasumisega SEB Pangas. Paide Linnavalitsuselt makstav intressitoetus on sihtotstarbeline, millega vähendatakse laenuintressi kulu.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Korteriühistu Paide Soo 10
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	85	83
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Seotud isikutega 2014.aastal tehinguid tehtud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2015

KORTERIÜHISTU PAIDE SOO 10 (registrikood: 80160479) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARJU ANVELT	Juhatuse liige	05.06.2015
HANS KOHK	Juhatuse liige	07.06.2015
AIVO AVLOI	Juhatuse liige	08.06.2015
HELE LIPAND	Juhatuse liige	09.06.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5288537
E-posti aadress	marju.anvelt@gmail.com