

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korteriühistu Vabaõhumuuseumi tee 4

registrikood: 80198588

tänava/talu nimi, Vabaõhumuuseumi tee 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13522

telefon: +372 6622680, +372 5096388

e-posti aadress: kvatro@kvatro.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	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Eraldised	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalteenused	12
Lisa 11 Tulemi kujunemine	13
Lisa 12 Remondifond	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Vabaõhumuuseumi tee 4 registreeriti mittetulundusühistuna 05.02.2004. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Vabõhumuuseumi tee 4 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspuaterimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Vabaõhumuuseumi tee 4 juhatus koosneb 3-st liikmest. Juhatuse liikmetega tasu saamiseks lepinguid sõlmitud ei ole ning tasu neile ei makstud. Korteriühistus ei olnud 2014.aastal töölepinguga tööle vormistatud ühtegi töötajat.

Elamu haldamiseks on sõlmitud leping Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ-ga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 677	15 058	2
Nõuded ja ettemaksed	14 890	18 622	3
Kokku käibevara	26 567	33 680	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 050	1 050	4
Kokku põhivara	1 050	1 050	
Kokku varad	27 617	34 730	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	13 905	13 922	5
Eraldised	3 362	11 107	6,12
Kokku lühiajalised kohustused	17 267	25 029	
Kokku kohustused	17 267	25 029	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 051	5 051	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 650	4 082	
Aruandeaasta tulem	649	568	11
Kokku netovara	10 350	9 701	
Kokku kohustused ja netovara	27 617	34 730	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	46 522	37 068	6,11
Muud tulud	1 591	913	7
Kokku tulud	48 113	37 981	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 972	-5 020	6,12
Mitmesugused tegevuskulud	-29 491	-32 365	11
Muud kulud	-1	-28	
Kokku kulud	-47 464	-37 413	
Põhitegevuse tulem	649	568	
Aruandeaasta tulem	649	568	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	135 330	138 672
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-138 711	-127 795
Laekunud intressid	0	3
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 381	10 880
Kokku rahavood	-3 381	10 880
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 058	4 178
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 381	10 880
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 677	15 058

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	5 051	4 082	9 133
Aruandeaasta tulem		568	568
31.12.2013	5 051	4 650	9 701
Aruandeaasta tulem		649	649
31.12.2014	5 051	5 299	10 350

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vabaõhumuuseumi tee 4 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne ja lisad on koostatud eurodes.

Finantsinvesteeringud

Pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud osalus on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Finantsinvesteeringud kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hindab KÜ juhatuse, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldiste all kajastatakse KÜ remondifondi.

Tulud

- Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.
- Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.
- Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

KÜ-de raamatupidamist reguleerib RTJ 14, mille kohaselt ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid need kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu(kirjel "muud tulud" või "muud kulud").

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	11 677	15 058
Kokku raha	11 677	15 058

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 890	14 890
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 890	14 890
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 622	18 622
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 622	18 622

Nõuetest ostjate vastu moodustavad 11 991 € detsember 2014 arved, mille maksetähtaeg on jaanuaris 2015.

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2012	1 050	1 050
31.12.2013	1 050	1 050
		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2013	1 050	1 050
31.12.2014	1 050	1 050

2006. aastal osteti 15 000 krooni eest osalus OÜ Vabaõhu Soojuses. Osaluse määr on 37,8%. 2011 suurendati osalust 91,33 eurot seoses eurole üleminekuga, osaluse määr jäi samaks. Osalust kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 872	11 872
Saadud ettemaksed	2 033	2 033
Kokku võlad ja ettemaksed	13 905	13 905
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 364	13 364
Saadud ettemaksed	558	558
Tulevaste perioodide tulud	558	558
Kokku võlad ja ettemaksed	13 922	13 922

Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud on enamkogutud vesi, kanalisatsioon s.t. tulud olid suuremad kui kulud ja seda jääki kasutatakse järgmisel aastal.

Lisa 6 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2012	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2013
Remondifond	490	15 637	-5 020	11 107
Kokku eraldised	490	15 637	-5 020	11 107
	31.12.2013	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2014
Remondifond	11 107	10 226	-17 971	3 362
Kokku eraldised	11 107	10 226	-17 971	3 362

Remondikulude jaotamist kajastab lisa nr.12

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	866	721
Rendi- ja üüritulu	720	186
Kommunaalteenuste vahe	5	6
Kokku muud tulud	1 591	913

866 eurot tulu saadi KÜ liikmetelt viiviste näol maksetega hilinemise tõttu.

Renditulu saadakse reklaampinna rendi eest OÜ Awerk-Data-le 60 € kuus.

Kommunaalteenuste vahest 2033 € (vesi, kanalisatsioon) on kantud järgmisesse aastasse muu ettemakstud tulevaste perioodide tuluna.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ-s ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	62	62
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	14 890	5 395	18 621	11 665

Lisa 10 Kommunaalteenused

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Jääk
prügivedu	4030	4028	2
elekter	35372	35368	4
vesi, kanalisatsioon	10715	10715	0
küte	40465	40465	0
kokku	90581	90576	5

Lisa 11 Tulemi kujunemine

Kulud	Tulu	Kulu	Jääk
kindlustus	858	858	-1
haldusteenus, koristus, tehnosüsteemide hooldus	18002	18004	-2
hooldustööd	8727	8722	5
porivaipade vahetus	785	787	-2
pangateenused	0	264	-264
tööd korteris	0	0	0
riigilõiv	0	0	0
juuridilised kulud	177	855	-678
viivised	866	0	866
ümarused	0	0	0
muud tegevuskulud	0	1	-1
reklaampinna rent	720	0	720
Kommunaalikulude vahe	5	0	5
kokku	30141	29492	649

Lisa 12 Remondifond

Tulu 11 107	Kuu algsaldo	Firma	Kulu	Summa
852	jaanuar			
852	veebruar			
852	märts			
852	aprill			
852	mai			
852	juuni			
852	juuli	Rukman Haljastus OÜ	drenaažitööd	2 756
		Rukman Haljastus OÜ	tänavakivi paigaldus	6 696
		Harju Maakohus	menetluskulud	300
852	august	Rukman Haljastus OÜ	tänavakivi paigaldus	2 232
		Rukman Haljastus OÜ	haljastustööd	2 400
852	september	Rukman Haljastus OÜ	haljastustööd	3 587
852	oktoober			
852	november			
852	detsember			

Tulud kokku
10 226

Kulud kokku
17 971

Jääk
3 362

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2015

Korteriühistu Vabaõhumuuseumi tee 4 (registrikood: 80198588) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN VIKAT	Juhatuse liige	19.05.2015
RAINER ÄNILANE	Juhatuse liige	24.06.2015
KATRIN LÜÜS	Juhatuse liige	06.07.2015

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6622680
Mobiiltelefon	+372 5096388
E-posti aadress	kvatro@kvatro.ee
E-posti aadress	birgit.lember@kvatro.ee