

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Michelli maja

registrikood: 80228349

tänava/talu nimi, Pikk tn 7

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn**maakond:** Lääne-Viru maakond

postsihtnumber: 44307

telefon: +372 3223924

faks: +372 3223400

e-posti aadress: veiko@ibr.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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendus	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Michelli Maja asutati 2005.a. novembris. Ühistu põhitegevusalaks on Rakvere linnas Pikk tänav 7 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistus on 19 füüsilisest isikust ja 7 juriidilisest isikust liiget.

2014. majandusaastal oli olulsemaks renoveerimistööks piirdeaia ehitus maksumusega 7386 eurot.

Ühistul palgalisi töötajaid ei olnud, juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Cloe Lusenberg /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Rakveres, 18.07.2016.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 425	6 537	2
Nõuded ja ettemaksed	11 877	36 374	3
Kokku käibevara	13 302	42 911	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	23 870	0	3
Kokku põhivara	23 870	0	
Kokku varad	37 172	42 911	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 789	1 703	4
Võlad ja ettemaksed	4 038	4 150	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 261	10 157	6
Kokku lühiajalised kohustused	12 088	16 010	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	23 870	25 687	4
Kokku pikaajalised kohustused	23 870	25 687	
Kokku kohustused	35 958	41 697	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 214	1 214	
Kokku netovara	1 214	1 214	
Kokku kohustused ja netovara	37 172	42 911	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 706	41 189	7
Muud tulud	1 641	38	8
Kokku tulud	13 347	41 227	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 036	-36 112	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 296	-4 031	10
Muud kulud	-6	0	11
Kokku kulud	-12 338	-40 143	
Põhitegevuse tulem	1 009	1 084	
Intressikulud	-1 009	-1 084	12
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 009	1 084	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	627	-1 996	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-14 489	-2 856	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 472	4 736	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 381	968	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 731	-1 634	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 731	-1 634	
Kokku rahavood	-5 112	-666	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 537	7 203	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 112	-666	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 425	6 537	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2012	1 214	1 214
31.12.2013	1 214	1 214
31.12.2014	1 214	1 214

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Michelli Maja 2014.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga.

Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

> Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühingu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

> Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised 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.

Tulud

Ühingu liikmetelt saadud sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need tasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutajate ja korteriomanike vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, Rakvere Soojus AS, Lääne-Viru Jäätmekekeskus MTÜ, Eesti Keskkonnateenused AS, Eesti Energia AS. Samuti võib ühistu vahendada muid teenuseid, mis on mugavam osutada suurema mahu puhul ühistu kaasabil (nt. remondikulud, mis on seotud üldkasutatavate osadega, kuid mille käigus on mõistlik renoveerida korteriomanikule kuuluv osa).

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod pangas	1 425	6 537
Kokku raha	1 425	6 537

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 791	8 791	0	0
Ostjatelt laekumata arved	8 791	8 791	0	0
Muud nõuded	25 659	1 789	8 175	15 695
Laenunõuded	25 659	1 789	8 175	15 695
Ettemaksed	292	292	0	0
Tulevaste perioodide kulud	292	292	0	0
Ettemaksed tarnijatele	1 005	1 005	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 747	11 877	8 175	15 695

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 984	8 984	0	0
Ostjatelt laekumata arved	8 984	8 984	0	0
Muud nõuded	27 390	27 390	0	0
Laenunõuded	27 390	27 390	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 374	36 374	0	0

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	25 659	1 789	8 175	15 695	3,40 + 6 kuu Euribor	EUR	01.09.2026
Pikaajalised laenud kokku	25 659	1 789	8 175	15 695			
Laenukohustused kokku	25 659	1 789	8 175	15 695			
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	27 390	1 703	16 109	9 578	3,40 + 6 kuu Euribor	EUR	01.09.2026
Pikaajalised laenud kokku	27 390	1 703	16 109	9 578			
Laenukohustused kokku	27 390	1 703	16 109	9 578			

Laen võeti katuse renoveerimise tarbeks 07.09.2011. Laenusummaks oli 37 620 eurot, tagastamistähtajaga 01.09.2026 ja intressiga 3,40%, millele lisandub 6 kuu Euribor.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 038	4 038	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 038	4 038	0	0
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 150	4 150	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 150	4 150	0	0

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	10 157	7 769	0	-11 665	6 261
Laenu tasumiseks	0	1 703	0	-1 703	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 157	9 472	0	-13 368	6 261
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 157	9 472	0	-13 368	6 261

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 138	331
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 568	4 736
Tegevuskuludeks	0	36 122
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 706	41 189

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	2	
Kasum kommunaalmaksete vahendamisest	1	36	15
Kaubad müügiks	1 640	0	
Kokku muud tulud	1 641	38	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	0	-3 352
Koristamise teenused ja materjalid	-1 307	-609
Kommunaalmaksete vahendamine	0	-31 215
Elektritööd ja materjalid	-53	-158
Lume- ja jäätõrjekulud	0	-552
Juriidilised kulud	0	-226
Piirdeaia ehitus	-7 386	0
Kindlustuskulud	-126	0
Võtmed, lukud, jm. uksetarvikud ja -remont	-120	0
Muud	-44	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 036	-36 112

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Raamatupidamisteenused	-1 026	-1 014
Haldusteenus	-2 270	-2 520
Pangateenused, lepingutasud	0	-27
Kindlustuskulu	0	-438
Muud kulud	0	-32
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 296	-4 031

Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	6	0
Kokku muud kulud	6	0

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-1 009	-1 084
Kokku intressikulud	-1 009	-1 084

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	34 450	0	36 374	0

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendus

Makse nimetus	Müük	Ost	Tulem
Vesi ja kanalisatsioon	2 668	2 668	0
Olmeprügi	1 254	1 254	0
Elekter	11 908	11 908	0
Keskküte	13 551	13 550	1
Kokku	29 381	29 380	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.07.2016

Korteriühistu Michelli maja (registrikood: 80228349) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
CLOE LUSENBERG	Juhatuse liige	19.07.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3223924
Faks	+372 3223400
E-posti aadress	veiko@ibr.ee