

4

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

registrikood: 80239583

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 12912

e-posti aadress: marina@plm.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

Juhatus

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. Korteriühistu asutati augustis 2006.

Personal

KÜ palgal on kaks töötajat (raamatupidaja ja majahoidja), kes töötavad töölepingu alusel. 2014 aasta brutotöötasu oli 6 817 eurot. Juhatus liikmetele brutotöötasu - 4.218 eurot.

Töö võlgnikega

Võlgnikega tegeldakse pidevalt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	23 233	10 085	2
Nõuded ja ettemaksed	13 005	11 310	3
Kokku käibevara	36 238	21 395	
Kokku varad	36 238	21 395	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	32 982	18 161	7
Kokku lühiajalised kohustused	32 982	18 161	
Kokku kohustused	32 982	18 161	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 526	6 526	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-3 292	-3 292	
Aruandeaasta tulem	22	0	
Kokku netovara	3 256	3 234	
Kokku kohustused ja netovara	36 238	21 395	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 357	31 767	9
Muud tulud	9	3	10
Kokku tulud	27 366	31 770	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 598	-16 993	11
Tööjõukulud	-14 745	-14 777	12
Muud kulud	-1	0	13
Kokku kulud	-27 344	-31 770	
Põhitegevuse tulem	22	0	
Aruandeaasta tulem	22	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	22	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 695	3 575
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	14 821	4 520
Kokku rahavood põhitegevusest	13 148	8 095
Kokku rahavood	13 148	8 095
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 085	1 990
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 148	8 095
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 233	10 085

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	6 526	-3 292	3 234
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	6 526	-3 292	3 234
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2013	6 526	-3 292	3 234
Aruandeaasta tulem		22	22
31.12.2014	6 526	-3 270	3 256

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Korteriühistu on koostanud raamaupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alus- printsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.14-31.12.14 kohta.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas.

Rahavood

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel metoodil.

Raha

Raha ja pangakontod

Rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud. Jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriomaniike vastu

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi.

Kirjel „Korteriomanikele esitamata arved“ on kajastatud 2014.a. detsembris tarbitud ja 2015.a. jaanuarikuu arvetel esitatavad kommunaalmaksed.

Tulud

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelistest tasudest. KÜ liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel, ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulem kommunaalmaksete vahendamisest on kajastatud tulude-ja kulude aruandes muude tulude kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Maksustamine

Maksuvõlad

Maksuvõlgadena on bilansis näidatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg oli jaanuaris 2015, mil need ka tasuti.

Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontol Swedbank	805	2 124
Arvelduskontol SEB Pank	22 428	7 961
Kokku raha	23 233	10 085

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 804	12 804
Ettemaksed	201	201
Tulevaste perioodide kulud	201	201
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 005	13 005

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 019	11 019
Muud nõuded	1	1
Intressinõuded	1	1
Ettemaksed	290	290
Tulevaste perioodide kulud	205	205
Muud makstud ettemaksed	85	85
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 310	11 310

Kirjel "Tulevaste perioodide kulud" sellel real näidatud ERGO Kindlustuse AS-ile 2014.a makstud, kuid 2015.a kuludesse kandmisele kuuluv summa. Kindlustusperioodi algus 17.03.2014- 16.03.2015

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	12 804	11 019
Korteriomanikele esitamata arved	11 736	10 792
Ostjatelt laekumata arved	1 068	227
Kokku nõuded ostjate vastu	12 804	11 019

Nõuded ostjate vastu koosneb kahest osast:

Kirjel "Korteriomanikele esitamata arved" näidatakse 2014.a detsembris tarbitud, kuid 2015. jaanuari arvele esitatavad kommunaalmaksed.

Kirjel "Ostjatelt laekumata arved" näidatakse laekumata summasid hooldus- ja haldustasude, remonditasude ja kommunaal makssete osas. Nõudeid on bilnasis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	153	153
Sotsiaalmaks	295	295
Kohustuslik kogumispension	12	12
Töötuskindlustusmaksed	16	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	476	476

Maksude võlad koosnevad arvestatud maksudest, mille tasumise tähtajad olid 2015 jaanuaris, mil need ka tasuti.

Lisa 6 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Intressinõuded	1	1
intressinõuded	1	1
Kokku muud nõuded	1	1

Laekumata panga intressi kirjel on SEB Eesti Pangas raha hoidmise eest arvestatud pangakonto intress 0.54 eurot, mis laekus pangakontole SEB 01.01.2014

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 595	9 595
Maksuvõlad	476	476
Muud võlad	19	19
Muud viitvõlad	19	19
Saadud ettemaksed	449	449
Muud saadud ettemaksed	449	449
Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)	22 443	22 443
Kokku võlad ja ettemaksed	32 982	32 982

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 570	7 570
Maksuvõlad	476	476
Saadud ettemaksed	257	257
Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)	9 858	9 858
Kokku võlad ja ettemaksed	18 161	18 161

Kirjel "Saadud ettemaksed" korteriomanike ettemaksed teenuste eest 449 EUR.

Remonditasude jääk seisuga 31.12.2013.a. - 9 858 €

Kirjel "Kasutamata remondiraha(sihtlaekumine vara remondiks)" arvestatud (kogutud) remonditasusid 2014.a - 21 381 eur

Kantud remondikulude katteks - 8 796 €

Teostati remondivahendistest järgmised tööd:

- Valgustuse remont ja el.kilbi korrastamine -280 eurot
- Trepikodade valgustuse renomeerimine - 1540 eurot
- Distantsvõti DV ja paigaldustööd - 1 671,35 eurot
- Sanitaarremondi ettemaks - 5304,96 eurot

Remonditasude jääk 31.12.2014.a. - 22 443 €

Lisa 8 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tallinna Vesi AS	1 911	878
Tallinna Kütte AS	7 286	6 367
Eesti Energia AS	72	74
Ekovir OÜ	78	39
Siivert AS	0	38
Kekkonnteenused AS	197	174
Lock Force AS	51	0
Kokku võlad tarnijatele	9 595	7 570

Võlgnevus tarnijatele 9 595.-eurot, sellest kuulub tasumisele jaanuaris 2015.a. detsembris tarbitud kommunaalteenuste eest.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 147	8 116
Haldustasud	9 006	9 006
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 796	13 826
Kindlustus	803	819
Sihotstarbeline tulu (distantsvõtmed)	605	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 357	31 767

Lisa 10 Muud tulud (eurodes)

	2014	2013
Muud	9	3
Kokku muud tulud	9	3

Muud tulud:

HU Garaazi poolt laekunud veekulu summas 9,24 eurot.

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	0	346
Hooldustööd	737	1 620
Mitmesugused bürookulud	89	116
Hoone kindlustus	807	844
Elektrisüsteemi hooldus	440	513
Heakorratööd, inventar	819	228
Remonditööd	8 796	13 144
Pangateenus	42	182
Panga e-arvete teenustasu	263	0
Sihtotstarbeline kulu (distantstvõtmed)	605	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 598	16 993

Remonditööd - remonditasude arvelt tasutud tööd elamu remondiks

-Valgustuse remont ja el.kilbi korrastamine -280 eurot

-Trepikodade valgustuse renomeerimine - 1540 eurot

-Distantstvõti DV ja paigaldustööd - 1 671,35 eurot

-Sanitaarremondi ettemaks - 5304,96 eurot

Kõik kokku elamu remondikulud - 8 796,31 eurot

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	11 035	11 059
Sotsiaalmaksud	3 642	3 649
Töötuskindlustusmaks	68	69
Kokku tööjõukulud	14 745	14 777
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	5	5

Lisa 13 Muud kulud (eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	0
Kokku muud kulud	1	0

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	90	90
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	4 218	4 218

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2015

Korteriühistu Mustamäe tee 193 (registrikood: 80239583) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Endel Kaharpea	Juhatuse liige	<u>30.04.2015</u>
Enn Maipuu	Juhatuse liige	<u>1.05.2015</u>
Margus Simm	Juhatuse liige	<u>07.05.2015</u>

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	marina@plm.ee