

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Kodupaik

registrikood: 80249452

tänava/talu nimi, Niidu 8-13

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

maakond: Saare maakond

postisihthnumber: 93818

e-posti aadress: enoser@hotmail.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 Muud nõuded	10
Lisa 3 Laenukohustused	11
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 7 Tööjõukulud	13
Lisa 8 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Ettevõttest

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

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

KÜ asutati märtsis 2007 aastal.

Investeeringud

2014 aastal suuremaid remonditöid ei tehtud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal on plaanis katuseluukide remont ja varikatuste parandus.

Enos Rosin, juhatusesimees

Evelin Laaneväli, juhatuseliige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 538	8 323	
Nõuded ja ettemaksed	4 255	4 360	2
Kokku käibevara	14 793	12 683	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	27 651	31 478	2
Kokku põhivara	27 651	31 478	
Kokku varad	42 444	44 161	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 827	3 755	3
Võlad ja ettemaksed	10 391	8 353	4
Kokku lühiajalised kohustused	14 218	12 108	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	27 651	31 478	3
Kokku pikaajalised kohustused	27 651	31 478	
Kokku kohustused	41 869	43 586	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	575	575	
Kokku netovara	575	575	
Kokku kohustused ja netovara	42 444	44 161	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 560	1 535	5
Muud tulud	0	50	
Kokku tulud	1 560	1 585	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 557	-1 586	6
Muud kulud	-4	1	
Kokku kulud	-1 561	-1 585	
Põhitegevuse tulem	-1	0	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	11 734	11 257	5
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 259	-5 176	4, 6
Laekunud intressid	1	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 476	6 085	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 759	-3 699	3
Makstud intressid	-502	-566	3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 261	-4 265	
Kokku rahavood	2 215	1 820	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 323	6 503	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 215	1 820	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 538	8 323	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	575	1 621	2 196
Muud muutused netovaras	0	-1 621	-1 621
31.12.2013	575	0	575
31.12.2014	575	0	575

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kodupaik 2014 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi

Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse ettevõttes varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 300 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 300 eurot kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 300

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud, millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud liikmete poolt teostatud sissemaksed omakapitali.

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mittesihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) ka astatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud liikmetele teostatud väljamaksed omakapitalist.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

KÜ Kodupaik loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Seotud osapooled on:

- asutajad ja liikmed
- KÜ juhatuse liikmed
- revisjonikomisjoni liikmed
- nendega seotud ettevõtted ja nende lähisugulased

Korteriühistu vahendab võetud laenu ja kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks prügi-, vee- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel. Kui korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamise kaasnemise riski ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

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

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Lisa 2 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	31 354	3 703	19 967	7 684	
Korteriomanikud	31 354	3 703	19 967	7 684	8
Viitlaekumised	1	1	0	0	
Laekumata pangaintressid	1	1	0	0	
Kokku muud nõuded	31 355	3 704	19 967	7 684	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	35 112	3 634	19 657	11 821	
Korteriomanikud	35 112	3 634	19 657	11 821	8
Viitlaekumised	1	1	0	0	
Laekumata pangaintressid	1	1	0	0	
Kokku muud nõuded	35 113	3 635	19 657	11 821	

KÜ Kodupaik võttis 2007 aastal SEB Pangast maja renoveerimiseks laenu 53047 eurot. Laen kuulub tasumisele 25.10.2022.

Korteriomanikel tuleb tasuda aastatel 2015-2022 peale pikaajalise laenu põhimaksete laenuintresse ca 1378 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 3 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	31 478	3 827	19 967	7 684	1,4%	EUR	25.10.2022
Pikaajalised laenud kokku	31 478	3 827	19 967	7 684			
Laenukohustused kokku	31 478	3 827	19 967	7 684			
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	35 233	3 755	19 657	11 821	1,5%	EUR	25.10.2022
Pikaajalised laenud kokku	35 233	3 755	19 657	11 821			
Laenukohustused kokku	35 233	3 755	19 657	11 821			

Intressimäär on euro 6 kuu EURIBOR + 1,25% aastas tasumata laenu jäägilt.

Aruandeaastal tasuti laenu põhimakseid 3759 eurot (2013: 3699 eurot) ja laenuintresse 502 eurot (2013: 566 eurot).

Peale laenu põhiosa tuleb tasuda 2015-2022 aastatel laenuintresse ca 1378 eurot (2014-2022 aastatel 2398 eurot), mis bilansis ei kajastu.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	338	338	0	0
Saadud ettemaksed	10 053	10 053	0	0
Tulevaste perioodide tulud	10 053	10 053	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	10 391	10 391	0	0

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	391	391	0	0
Saadud ettemaksed	7 962	7 962	0	0
Tulevaste perioodide tulud	7 962	7 962	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	8 353	8 353	0	0

Kirjel "Saadud ettemaksed - Tulevaste perioodide tulud" on kajastatud korteriomanike arvestatud, kuid bilansipäeval kasutamata remonditasud.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 560	1 535
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 560	1 535

Aruandeaastal koguti remonditasusid 1763 eurot (2013: 1763 eurot) ja kasutati remonditöödeks 0 eurot (2013: 0 eurot). 2014 aastal kanti remondifondi ka kasutamata hooldustasud 329 eurot (2013: 1974 eurot). 31.12.14 oli kogutud remonditasude jääk 10053 eurot (31.12.2013: 7962 eurot).

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Muud	1 557	1 586
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 557	1 586

Kirjel "Muud" on aruandeaastal kajastatud juhatuse liikmetele makstud isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni 256 eurot (2013: 407 eurot), panga teenustasud 14 eurot (2013: 17 eurot), ostetud teenused 801 eurot (2013: 801 eurot) ja hoone haldamisega seotud kulud 486 eurot (2013: 360 eurot).

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ei olnud korteriühistus palgalisi töötajaid ja tööjõukulud puudusid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	31 623	35 554

2014	Müügid
Asutajad ja liikmed	1 560
2013	Müügid
Asutajad ja liikmed	1 535

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	256	407

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes real "Asutajad ja liikmed" on nõudena kajastatud aruandeaastal korteriühistu liikmetele esitatud, kuid bilansipäevaks tasumata arveid summas 269 eurot (2013: 442 eurot) ja korteriühistu liikmete laenunõuded summas 31354 eurot (2013: 35112 eurot). Veerus "Müügid" on kajastatud korteriühistu liikmetele esitatud arved hooldustasude, kasutatud remonditasude ja muude tasude eest.

Tegevjuhtkonnale arvestati aruandeaastal isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni 256 eurot (2013: 407 eurot). Muid olulisi soodustusi ei arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2015

Korteriühistu Kodupaik (registrikood: 80249452) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENOS ROSIN	Juhatuse liige	03.06.2015
EVELIN LAANEVÄLI	Juhatuse liige	02.07.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	enoser@hot.ee