

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Ristiku 79 Korterühistu

registrikood: 80261588

tänava/talu nimi, Ristiku 79

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10317

telefon: +372 55612831, +372 5164789

e-posti aadress: ristiku79@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	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 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Täiendav lisa 1	13
Aruande allkirjad	14



Tegevusaruanne

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

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

KÜ asutati jaanuaris 2008. aastal. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2014.a. majandusaasta kohta.

Aruandeaasta tulud olid 4 348 eurot, põhitegevuse kulud olid -1 340, intressikulud -2 698 eurot ja bilansimaht 49 722 eurot

2008-2010.a. otsustas korteriühistu üldkoosolek võtta pangalt laenu gaasikatlama ehituseks ja elamu renoveerimiseks.

Kokku on saadud aastatel 2008 - 2010 laenu 57 420 eurot. Laenu on tagastatud 2008 -2014 aastal 14 493 eurot. Laenu jääk seisuga 31.12.2014 on 42 927 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 524	3 685	2
Nõuded ja ettemaksed	5 724	5 095	3
Kokku käibevara	10 248	8 780	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	39 474	42 934	
Kokku põhivara	39 474	42 934	
Kokku varad	49 722	51 714	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 453	3 207	4
Võlad ja ettemaksed	744	1 002	5
Kokku lühiajalised kohustused	4 197	4 209	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	39 474	42 934	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 860	3 690	6
Kokku pikaajalised kohustused	44 334	46 624	
Kokku kohustused	48 531	50 833	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	959	959	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-78	104	
Aruandeaasta tulem	310	-182	
Kokku netovara	1 191	881	
Kokku kohustused ja netovara	49 722	51 714	

Tulemiaruanne

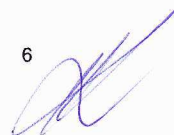
(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 055	5 793	7
Muud tulud	299	0	8
Kokku tulud	4 354	5 793	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-4 413	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 346	-1 560	10
Muud kulud	0	-2	
Kokku kulud	-1 346	-5 975	
Põhitegevuse tulem	3 008	-182	
Intressikulud	-2 698	0	
Aruandeaasta tulem	310	-182	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	15 580	17 084	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 857	-8 337	
Muud rahavood põhitegevusest	-972	-1 469	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 751	7 278	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-4 413	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-4 413	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 214	-3 020	
Makstud intressid	-2 698	-2 901	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 912	-5 921	
Kokku rahavood	839	-3 056	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 685	6 741	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	839	-3 056	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 524	3 685	2



Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	959	104	1 063
Aruandeaasta tulem		-182	-182
31.12.2013	959	-78	881
Aruandeaasta tulem		310	310
31.12.2014	959	232	1 191



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud 2014.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2014 – 31.12.2014 kohta.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2014.a.aruanne elektrooniliselt. 2014.a.aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EURODES.

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korterühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korterühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

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

Korterühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korterühistuseaduse § 6 ja § 8.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisa toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruaandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruaandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) Korterühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon
- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- d) Korterühistu liikmed s.t. korteriomaniad.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhi-, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kassas	154	109
Arvelduskontol	4 370	3 576
Kokku raha	4 524	3 685

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud nõuded	3 453	3 453
Laenunõuded	3 453	3 453
Nõuded liikmete vastu	2 166	2 166
Osakapitali nõuded	105	105
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 724	5 724
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Muud nõuded	3 207	3 207
Laenunõuded	3 207	3 207
Nõuded liikmete vastu	1 783	1 783
Osakapitalinõuded	105	105
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 095	5 095

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude, lühiajaliste laenunõuete ja kommunaalmaksete summad.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Peale selle tuleb korteriomanikel tasuda 2015. aastal, vastavalt maksegraafikule, intressi summas 2396 eurot. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Seisuga 31.12.2014 on korteriomanikelt laekumata arveid 2166 eurot, sh detsembrikuu eest 1493 eurot, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2015.

Laenunõuded korteriomanikele on 3453 eurot, mille tasumise tähtaeg on järgneva 12 kuu jooksul.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	42 927	3 453	20 618	18 856	6 kuu euribor + 5,65%	30.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	42 927	3 453	20 618	18 856		
Laenukohustused kokku	42 927	3 453	20 618	18 856		

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	46 141	3 207	19 294	23 640	6 kuu EURIBOR+6,00%	30.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	46 141	3 207	19 294	23 640		
Laenukohustused kokku	46 141	3 207	19 294	23 640		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	744	744
Kokku võlad ja ettemaksed	744	744

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 002	1 002
Kokku võlad ja ettemaksed	1 002	1 002

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	6 917	7 106	-10 334	3 689
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 917	7 106	-10 334	3 689
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 917	7 106	-10 334	3 689
	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	3 689	7 082	-5 911	4 860
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 689	7 082	-5 911	4 860
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 689	7 082	-5 911	4 860

Seisuga 31.12.2013 oli kasutamata remonditasude jääk 3689 eurot. 2014. a. koguti remondifondi 7082 eurot, millest kanti korteriomanike laenuõuete katteks 3213 eurot, intressikulude katteks 2698 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 152	1 175
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 698	4 413
Kindlustusmaksed	205	205
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 055	5 793

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2014
Kommunaalmaksete vahe	299
Kokku muud tulud	299

Kirjel "kommunaalmaksete vahe" tuleneb Eesti Gaasi AS tasaarveldusest 2013-2014 kalendriaasta kohta vastavalt Maagaasiseadusele §10 lõige 7 kohaselt. Gaasihinna tasaarveldus elanikele arvestatakse aastal 2015.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	2013
Kanaliseerimisvõrgu paigaldamine	0	2 505
Katuseredelite paigaldamine	0	1 908
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	4 413

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Koolituskulud	0	20
Töövahendid üldkoristuseks	36	72
Gaasiseadme hooldus	59	85
Raamatupidamisteenused	410	89
Kantselei, postikulud	48	62
isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	548	773
Pangateenused	34	30
Kanaliseerimise ülejooksule vidinad	0	26
Kindlustusmaksed	202	202
Krt 8 kooži ümbristuse likvideerimine	0	40
Muld ja kalluritöö	0	48
Keldri lukk ja võtmed	0	29
Korstnate puhastamine	0	83
Muud	9	1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 346	1 560

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeperioodil palgalisi töötajaid ei olnud.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	45 198	47 924

Nõuded asutajatele ja liikmetele on korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude, lühi- ja pikajaliste laenuõuete ja kommunaalmaksete summad.

Aruandeaastal on kahele juhatuse liikmele makstud isikliku sõiduauto kompensatsiooni kokku summas 548 EUROOT

Lisa 13 Täiendav lisa 1

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2014. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomaniike üldkoosoleku otsusega 03.12.2015

Kinnitame esitatud andmete õigsust:

Kersti Hokkonen, juhatuse esimees

Rino Lillepõld, juhatuse liige

Alla Rõbak, juhatuse liige

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5034745
Mobiiltelefon	+372 5164789
Mobiiltelefon	+372 55612831
E-posti aadress	ristiku79@gmail.com