

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Rapla Mahlamäe 4

registrikood: 80320473

tänava/talu nimi, Mahlamäe 4,
maja ja korteri number:

linn: Rapla vallasisene linn

vald: Rapla vald

maakond: Rapla maakond

postisihthnumber: 79512

telefon: +372 5226924

e-posti aadress: Pille.barnabas@vpk.ee, aimehollas@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

TEGEVUSARUANNE

2013. aasta oktoobri üldkoosolekul astus juhatus tagasi. Valiti uus juhatus.

Otsustamata jäi - kas renoveerida hoone täies mahus ja kasutada SA KredEx poolt saadavat toetust. SA KredEx poolt eraldatud toetus oli 90% projekti maksumusest, 90% omanikujärelevalve maksumusest ja 35% energiasäästu andvatest töödest.

Uue juhatuse ülesandeks jäi see küsimus lahendada. 2013. aasta lõpuks otsustas üldkoosolek renoveerida hoone vastavalt projektile ja kasutada SA KredEx poolt eraldatud toetusi.

Ehitajaks oli eelmise juhatuse poolt valitud konkursi korras OÜ Sulane. Ehitaja tausta uurides selgus, et ehitaja ei vasta nõuetele, kuigi omaniku järelevalve oli hinnapakkumise ja ehitaja heaks kiitnud. Tekkisid probleemid ehitaja, ühistu ja omanikujärelevalve osas. Lahendusena määrati SA KredEx poolt projektile uus omanikujärelevalve.

Tuli valida uus ehitaja. Selleks sai OÜ BauEst.

Laenu taotlus ja dokumendid laenu saamiseks olid esitatud SEB Panka. Ajal, mil taotlus esitati ja käisid läbirääkimisega pankadega, oli AS SEB Pank'i pakkumine soodsam. Aja möödudes muutusid pankades intressid. Laenu taotlus esitati AS Swedbank, mille pank rahuldas.

01. aprillil 2014 alustati ehitustöödega.

Projektist jäi välja vee- ja kanalisatsiooni torustiku vahetus ja osa elektritöid, kuna need tööd ei andnud energiasäästu ning AS KredEx toetus neile ei laienenud.

Teine põhjus nende tööde projektist välja jätmiseks oli soov alandada laenu tagasimaksmise ühe ruutmeetri hinda selliselt, mis oleks kõigile ühistu liikmetele vastuvõetav. Laenu tagasimakse ühe ruutmeetri hind jäi 1,05 €.

Laen võeti 20 aastaks summas 283 882,00 €. AS KredEx toetus oli 153 609,92 € ehk 35% projekti maksumusest. Omafinantseerimine oli 15 746,0 €. Ehituse maksumus kokku 453 238,00 €.

Teostatud üldehitustööd:

- * Fassaadi soojustamine ja viimistlemine, aknaplekid
- * Akende ja rõduuste vahetus, aknalauad, viimistluse taastamine
- * Rõdud
- * Uste vahetamine, viimistluse taastamine

- * Vundamendi soojustamine ja viimistlemine
- * Ventilatsioonikamber
- * Varikatused
- * Asfaltkate (2 m maja otsaseinast, *sadevete mujale juhtimiseks, et ära hoida vee sattumist keldrisse*)
- * Lammutustööd, lammutusjääkide utiliseerimine
- * Katus, räästakastid, vihmaveerennid ja torud
- * Pööningu soojustamine
- * Käigutee pööningule
- * Muud üldehitustööd ja kulud
- * Küttesüsteem koos soojasõlmega ja viimistluse taastamine
- * Küttekulu individuaalne mõõtesüsteem
- * Ventilatsioon
- * Elektripaigaldis

Hoonesse on paigaldatud ventilatsiooni soojuspump, millega ventilatsioonist väljamineva soojusega soojendatakse tarbevett ja köetakse eluruume. Soojuspumba soojusvaheti väljatõmbe soojuse kasutamiseks on paigaldatud komplekti ventilatsiooni püstikutest heitõhu väljatõmbeventilaator, mis sooja heitõhu suunab läbi õhuvaheti.

Soojusvaheti ja hoone soojasõlme vahel ringlev soojuskandja transpordib torusikku mööda soojuse soojatarbevee ja kütte soojusvahetisse, läbides eelnevalt kompressori. Kompressor tarvitab primaarenergia tööks elektrit.

2015. aastal on plaanis maja esise freesasfaldi kahekordne pindamine.

2014. aastal juhatusele tasusid makstud ei ole.

Sihtfinantseerimine summas 153 609,92 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	42 615	39 563
Nõuded ja ettemaksed	284 718	11 970
Kokku käibevara	327 333	51 533
Põhivara		
Materiaalne põhivara	121	162
Kokku põhivara	121	162
Kokku varad	327 454	51 695
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	10 769	0
Võlad ja ettemaksed	2 700	5 038
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 045	34 439
Kokku lühiajalised kohustused	22 514	39 477
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	267 492	0
Kokku pikaajalised kohustused	267 492	0
Kokku kohustused	290 006	39 477
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 271	1 271
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 947	8 058
Aruandeaasta tulem	25 230	2 889
Kokku netovara	37 448	12 218
Kokku kohustused ja netovara	327 454	51 695

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	481 825	8 717
Tulu ettevõtlusest	1 939	0
Muud tulud	0	246
Kokku tulud	483 764	8 963
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-453 238	-1 090
Mitmesugused tegevuskulud	-3 083	-1 016
Tööjõukulud	0	-3 968
Muud kulud	-2 213	0
Kokku kulud	-458 534	-6 074
Põhitegevuse tulem	25 230	2 889
Aruandeaasta tulem	25 230	2 889

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	25 230	2 889
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	41	41
Kokku korrigeerimised	41	41
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-272 748	2 376
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-27 732	5 606
Kokku rahavood põhitegevusest	-275 209	10 912
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-153 609	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	153 609	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	283 882	0
Saadud laenude tagasimaksed	-5 621	0
Laekunud osakapital	0	486
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	278 261	486
Kokku rahavood	3 052	11 398
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 563	28 165
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 052	11 398
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 615	39 563

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	785	8 058	8 843
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	785	8 058	8 843
Aruandeaasta tulem		2 889	2 889
Asutajate ja liikmete sissemaksed	486		486
31.12.2013	1 271	10 947	12 218
Aruandeaasta tulem		25 230	25 230
31.12.2014	1 271	36 177	37 448

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rapla Mahlamäe 4 2014.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetel ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Aruande periood on 01.01.2014 - 31.12.2014

Kasumiaruandes on kulud liigendatud lähtudes kulude olemusest. Kasumiaruande kirjete liigendamine on kirjeldatud ühistu raamatupidamise sise-eeskirjas.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke.

Rahalisi vahendid bilansis on kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruande perioodil laekumisi ja väljamakseid, rühmituna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantstegevuse rahavoogudeks.

Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike tasumata summad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäoliselt lähtuvalt. See tähendab, seda, et arved on nominaalväärtuses.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on vara, mida ühistu kasutab pikema perioodi jooksul kui aasta. Materiaalne vara on vara, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta või maksumus üle 200.- euro.

Väheväärtuslik inventar kantakse kasutusele võtmisel kuludesse.

Iga põhivara jaoks avatakse kaart, millel on soetusmaksumus, soetamise aasta ja amortisatsiooni arvestus.

Soetusmaksumuse hulka arvestatakse paigaldamise ja kohaletoomise kulud.

Tulud

Tulu sihtotstarbelistest tasudest kajastatakse perioodil mil leiavad aset kulutused. Tulu mittesihtotstarbelistest tasudest, annetustest ja toetustest kajastatakse perioodil mil nad laekuvad.

Kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Raha arvelduskontol Swedbank	40 835	39 563
Raha arvelduskontol SEB Pank	1 780	0
Kokku raha	42 615	39 563

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	284 718	11 970
Ostjatelt laekumata arved	6 457	11 970
Nõuded omanikele (laen)	278 261	0
Kokku nõuded ostjate vastu	284 718	11 970

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	39	39
Sotsiaalmaks	63	63
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	112	112

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Eraküte AS	817	4 369
Eesti Energia AS	1 179	72
Eesti Keskkonnateenused AS	70	70
Rapla Vesi AS	386	415
Eesti Telekom AS	28	0
Küttemaailm OÜ	48	0
Automaatika Center OÜ	60	0
Kokku võlad tarnijatele	2 588	4 926

Lisa 6 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	2 301	2 961
Sotsiaalmaksud	782	1 007
Kokku tööjõukulud	3 083	3 968
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Seotud osapooled on juhatuse liikmed. Tehinguid ei ole toimunud seotud osapooltega. Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.04.2015

Rapla Mahlamäe 4 (registrikood: 80320473) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PILLE BARNABAS	Juhatuseliige	05.05.2015
MAIMU NIITSOO	Juhatuseliige	05.05.2015
Resolutsioon:	olen nõus allkirjastama 2014.a. aastaaruande	
LILIA INGVERG	Juhatuseliige	06.05.2015
VEERA ZORINA	Juhatuseliige	26.06.2015
AADO-ENDRIK KESKÜLA	Juhatuseliige	29.06.2015
Resolutsioon:	Aruandega nõus	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5226924
E-posti aadress	Pille.barnabas@vpk.ee
E-posti aadress	aimehollas@hotmail.ee