

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Adavere Aia 3

registrikood: 80224452

tänavatalu nimi, Aia 3

maja ja korteri number:

alevik: Adavere alevik

vald: Põltsamaa vald

maakond: Jõgeva maakond

postisihthnumber: 48001

telefon: +372 51926274

e-posti aadress: adavere.aia@mail.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Adavere Aia 3 asutati augustis 2005.aastal.

Korteriühistu Adavere Aia 3 tegevuse eesmärgiks on Adavere alevikus elamu Aia 3, välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade ja selle juurde kuuluva teenindamiseks vajaliku maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste vahendamine.

Ühistu liikmeteks on kõik Adavere Aia 3 asuva korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomaniikud. Majas on 18 korterit.

KÜ tööd korraldab 4-liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

Remondifondi koguti 5117 eurot, millest kasutati laenu ja laenuintresside tasumiseks 1994 eurot ning 91 eurot kasutati hooldekulude katteks. Remonttöid remondifondi arvelt 2014.aastal ei tehtud. Kasutamata remondifondi jääk seisuga 31.12.2014 on 10574 eurot.

Hooldetasusid koguti 2104 eurot. Koos 2013.aastast ületuleva kasutamata hooldetasude jäägiga oli 2014.aastal hooldetasusid kasutada 2385 eurot, millest kasutati 2352 eurot. Hooldetasude jääk seisuga 31.12.2014 on 33 eurot.

Korteriomanike tasumata arvete summa on 3587 eurot, millest üle tähtaja on 796 eurot.

2015.a. on kavas renoveerida majakatus ja vahetada koridoriaknad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 379	7 906	2
Nõuded ja ettemaksed	5 379	5 369	3
Kokku käibevara	16 758	13 275	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	6 344	8 046	3
Kokku põhivara	6 344	8 046	
Kokku varad	23 102	21 321	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 703	1 631	5
Võlad ja ettemaksed	12 948	9 678	6
Kokku lühiajalised kohustused	14 651	11 309	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	6 344	8 046	
Kokku pikaajalised kohustused	6 344	8 046	
Kokku kohustused	20 995	19 355	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 414	1 414	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	552	426	
Aruandeaasta tulem	141	126	
Kokku netovara	2 107	1 966	
Kokku kohustused ja netovara	23 102	21 321	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 352	2 059	7
Muud tulud	141	126	8
Kokku tulud	2 493	2 185	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 634	-1 339	9
Tööjõukulud	-716	-717	10
Muud kulud	-2	-4	
Kokku kulud	-2 352	-2 060	
Põhitegevuse tulem	141	125	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	141	126	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	141	125	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 692	822	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 270	2 066	6
Kokku rahavood põhitegevusest	5 103	3 013	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 630	-1 567	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 630	-1 567	
Kokku rahavood	3 473	1 447	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 906	6 459	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 473	1 447	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 379	7 906	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	1 414	426	1 840
Aruandeaasta tulem		126	126
31.12.2013	1 414	552	1 966
Aruandeaasta tulem		141	141
31.12.2014	1 414	693	2 107

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2014.a. Raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistavakohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

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

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kuna Korteriühistu Adavere Aia 3 põhikirja järgi korteriühistu majandamiseks tehtavad kulutused on sihtotstarbelised, siis kasutamata hooldekulude jääk kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomaniiku vahel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Laenude kajastamine

Korteriühistu võetud laenu puhul on lähtutud seisukohast, et korteriühistu on laenu taotlemisel ja tagasimaksmisel vahendaja korteriomaniike ja panga vahel.

Seega on esitatud laenuõue korteriomaniikele ning kohustustes on pangale tasumisele kuuluv pangalaen intressideta. Tasutud intresse tulude ja kulude aruandes ei kajastata, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kassa	13	13
Pangakontod	11 366	7 893
Kokku raha	11 379	7 906

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 587	3 587			
Ostjatelt laekumata arved	3 587	3 587			
Muud nõuded	8 066	1 722	6 344		
Laenunõuded	8 047	1 703	6 344		
Viitlaekumised	19	19			
Ettemaksed	70	70			
Tulevaste perioodide kulud	70	70			
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 723	5 379	6 344		

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 633	3 633			
Ostjatelt laekumata arved	3 633	3 633			
Muud nõuded	9 712	1 666	7 224	822	
Laenunõuded	9 677	1 631	7 224	822	
Viitlaekumised	35	35			
Ettemaksed	70	70			
Tulevaste perioodide kulud	70	70			
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 415	5 369	7 224	822	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	18	19
Sotsiaalmaks	29	29
Kohustuslik kogumispension	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	48	49

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	8 047	1 703	6 344		3,831	EUR	08.05.2019
Pikaajalised laenud kokku	8 047	1 703	6 344				
Laenukohustused kokku	8 047	1 703	6 344				

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	9 677	1 631	7 224	822	3,974	EUR	08.05.2019
Pikaajalised laenud kokku	9 677	1 631	7 224	822			
Laenukohustused kokku	9 677	1 631	7 224	822			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 250	2 250	
Võlad töövõtjatele	35	35	
Maksuvõlad	48	48	
Muud võlad	8	8	
Muud viitvõlad	8	8	
Kasutamata remondifond	10 574	10 574	
Kasutamata hooldetasud	33	33	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 948	12 948	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 952	1 952	
Võlad töövõtjatele	35	35	
Maksuvõlad	49	49	4
Kasutamata remondifond	7 543	7 543	
Kasutamata hooldetasud	99	99	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 678	9 678	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 352	2 059
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 352	2 059

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Traavid, viivised ja hüvitised	141	126
Kokku muud tulud	141	126

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Raamatupidamisteenus	600	540
Pangateenus	14	16
Pisiremondid	29	8
Kindlustus	160	180
Muruhooldus	171	194
Heakord	331	20
Muud halduskulud	329	381
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 634	1 339

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Sotsiaalmaksud	178	178
Juhatuse liikme tasu	538	539
Kokku tööjõukulud	716	717
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	538	539

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.02.2015

Korteriühistu Adavere Aia 3 (registrikood: 80224452) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ESTA LEPPIK	Juhatuse liige	03.03.2015
ERIKA PÄRNA	Juhatuse liige	05.03.2015
MEELIS KOSS	Juhatuse liige	05.03.2015
HEINO SEPP	Juhatuse liige	05.03.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51926274
E-posti aadress	adavere.aia@mail.ee